



GEMEENTE STEENBERGEN

REGELS

BESTEMMINGSPLAN WELBERGSEDIIK 20A

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Welbergsedijk 20a van de gemeente Steenbergem;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0851.wbBPwdijk20a-v001 met de bijbehorende regels;

1.3 Verbeelding

de verbeelding, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de gronden die in het plangebied zijn gelegen zijn aangegeven;

1.4 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 abiotische waarde

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.8 afhankelijke woonruimte

een gebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.9 agrarisch bedrijf

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen en/of het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf, een overig agrarisch bedrijf; ;

1.10 agrarisch bedrijf, grondgebonden

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.11 agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt;

1.12 agrarisch bedrijf, glastuinbouw

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.13 agrarisch bedrijfsgebouw

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

1.14 agrarisch technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, mesthandel, mestbewerking en/of biomassavergisting. Mestopslag is enkel ondersteunend aan de toegestane bedrijfsmatige activiteiten toegestaan;

1.15 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, mesthandel, mestbewerking en/of biomassavergisting. Mestopslag is enkel ondersteunend aan de toegestane bedrijfsmatige activiteiten toegestaan;

1.16 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

1.17 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.18 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het (deel van een) bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd;

1.19 bed & breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, recreatieve verblijfsvoorziening gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.20 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.21 bedrijf aan huis

het aan huis geheel of overwegend door middel van handwerk uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, geen detailhandel zijnde;

1.22 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.23 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.24 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

1.25 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten vallen;
- c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.26 beroep aan huis

het door de bewoner van de woning beroepsmatig uitoefenen van of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied (met uitzondering van een kappersbedrijf), dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.27 bestaand

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan;

1.28 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.29 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.30 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw op een bouwperceel, dat door vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.31 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.33 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.34 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.35 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.36 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.37 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.38 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.39 dagrecreatie

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.40 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw, met dien verstande dat in onderhavige regels lessenaarsdaken niet zijn toegestaan;

1.41 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.42 dierenverblijf

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen;

1.43 differentiatievlak

een als zodanig door differentiatiegrenzen omsloten vlak waarmee de gronden zijn aangeduid waarop uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen, geen kassen, mogen worden opgericht;

1.44 ecologische waarde

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde of bestaande natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.45 educatief medegebruik

een educatief gebruik van gronden en bouwwerken dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

1.46 erf

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienst van het gebruik van dat gebouw en voor zover dit plan een dergelijke inrichting niet verbiedt;

1.47 extensieve recreatie

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals onder andere wandelen, fietsen, kanoën en varen;

1.48 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.49 gemengde plattelandseconomie

een economie waar naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties, etc is. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties;

1.50 geluidzoneringsplichtige inrichting

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in onderdeel D van bijlage 1 van het Bor;

1.51 glastuinbouwbedrijf

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.52 groepsrisico

de kans per jaar dat een groep van tenminste 10 personen tegelijk overlijdt als rechtstreeks gevolg van de aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron (inrichting, transportas, buisleiding) én een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

1.53 hoofdgebouw

een gebouw dat, op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.54 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;

1.55 houtgewas

bomen en struiken;

1.56 intensieve veehouderij

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.57 kamperen

het genieten van recreatief verblijf, indien dit omvat overnachting anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning, danwel een vaartuig

1.58 kant van de weg

de kant van de weg is de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer – 1';

1.59 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.60 kleinschalige dagrecreatieve voorziening

voorzieningen ten behoeve van aan het buitengebied gebonden dagrecreatie, zoals speeltuinen, verhuur van fietsen / huifkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmaker, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.61 kleinschalige horeca

kleinschalige horeca die gericht is op het verstrekken van maaltijden en dranken voor gebruik ter plaatse en die gerelateerd zijn aan de recreatieve functie van het buitengebied. Voorbeelden van kleinschalige horecabedrijven zijn een thee- en koffieschenkerij, ijs- / snackverkooppunt en rustpunt voor passanten (fietsers, wandelaars, etc.);

1.62 kleinschalige vorm van recreatie en toerisme

het bieden van gelegenheid voor verpozing en/of verblijf op een wijze waarbij landschapsbeleving en rust voorop staat, hierbij moet met name worden gedacht aan een Bed & Breakfast, een minicamping, kleinschalige horeca en kleinschalige aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen (zoals een speeltuin, verhuur van fietsen / huifkarren, een kinderboerderij, een ambachtelijke kaasmakerij, boerengolf, het organiseren van rondleidingen in het buitengebied, agrarische educatie en andere naar aard en omvang hiermee gelijk te stellen activiteiten);

1.63 kunstwerken

een civieltechnische constructie of installatie in de infrastructuur die een of meer functies vervult zoals onder andere onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

1.64 kwaliteitsverbetering landschap

een uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezigheid of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven. De verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing (van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de provinciale Verordening ruimte 2012);
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van dhet Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones

1.65 kwetsbare objecten

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in onderdeel a, onder a van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Staatsblad 2004, 250);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in ie winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.66 lage tunnels

bouwwerken of andere werken, met een hoogte van maximaal 1,5 meter, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.67 landschapselementen

ecologisch en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha, onder een agrarische productiefunctie;

1.68 landschappelijke waarde

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.69 maatschappelijk

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten behoeve van deze voorzieningen;

1.70 manege

een niet-agrarisch bedrijf, dat is gericht op het verzorgen en dressereren en trainen van paarden voor de ruitersport alsmede het geven van paardrijlessen;

1.71 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.72 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest;

1.73 milieucategorie

milieucategorie zoals beschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009;

1.74 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten, zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

1.75 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen, bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.76 natuur netwerk brabant

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.77 natuurnetwerk brabant - ecologische verbindingszone

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.78 nevenactiviteit

een bedrijfs-, of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomensverwervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

1.79 niet-agrarisch bedrijf

niet aan het buitengebied gebonden bedrijf, waaronder begrepen een agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf;

1.80 normaal onderhoud en beheer

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren;

1.81 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.82 ondergeschikte detailhandel

bepaalde, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend;

1.83 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegroonds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

1.84 overige teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die niet in de categorie van permanente of tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geplaatst kunnen worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor stellages voor regenkappen (bij de grondgebonden teelt van zachtfruit), anti-onkruiddoek en boomteelthekken. De stellages onder de regenkappen mogen jaarrond blijven staan;

1.85 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal 1 wand en voorzien van een dak, waaronder begrepen een carport;

1.86 paalkamperen

vorm van kamperen, die alleen is toegestaan binnen een straal van 10 meter rondom een speciaal hiervoor door Staatsbosbeheer geplaatste pomp, waarbij een tent niet langer dan 72 uur aanwezig mag zijn en waarbij een maximum geldt van 3 trekkerstentjes per paalkampeerplaats;

1.87 paardenhouderij

a. productiegerichte paardenhouderij (diergerichte paardenhouderij)
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

b. gebruiksgerichte paardenhouderij (mensgerichte paardenhouderij)
een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (inclusief het in pension houden van paarden van derden).

1.88 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' als bedoeld in artikel 18: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld binnen de aanduiding 'bedrijfswoning';
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.89 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas, zoals containervelden, stellingen en dergelijke;

1.90 plaatsgebonden risico

de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval bij een risicobron (inrichting, transportas, buisleiding), aangenomen dat de persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven;

1.91 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.92 recreatiebedrijf

een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft;

1.93 regionaal waterbergingsgebied

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.94 relatie

een aanduiding op de verbeelding dat aangeeft dat bebouwing op verschillende locaties behoort tot één (agrarisch) bedrijf of woning en derhalve één bestemmingsvlak aanwezig is;

1.95 reserveringsgebied waterberging

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.96 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde/richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden tot bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;

1.97 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte, zoals bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte;

1.98 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.99 Staat van bedrijfsactiviteiten

de Staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.100 standplaats

de aaneengesloten grond, waarop één kampeermiddel gesitueerd is of gesitueerd kan worden;

1.101 statische goederen

goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals (antieke) auto's, boten, caravans en dergelijke. De goederen zijn niet bestemd voor handel en/of worden niet opgeslagen voor een elders gevestigd bedrijf;

1.102 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de bedrijfsvoering van een (vollegroonds)teeltbedrijf;

1.103 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

het tijdelijk, gedurende maximaal 6 maanden per jaar (afhankelijk van de teelt), bouwen en/of aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen. Hieronder worden verstaan folies (afdekfolies en acryldoek, vlakveldfolie), insectengaas, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten (waarbij de palen jaarrond mogen blijven staan), vraatnetten, lage tunnels, schaduwnetten en dergelijke, in de vorm van:

- hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een minimale hoogte van 0,5 meter en een maximale hoogte van 5 meter;
- lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 0,5 meter;

1.104 tijdelijke huisvesting tijdelijke medewerkers

het huisvesten van werknemers, die in een situatie van een grote arbeidsbehoefte op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.105 toerisme en recreatie binnen het buitendijks gelegen gebied

het bieden van gelegenheid voor aan het buitengebied gebonden vormen van dagrecreatie, verblijfsrecreatie en horeca die qua omvang en oppervlakte passend zijn in het buitengebied;

1.106 toeristisch kamperen

caravans, kampeerauto's en tenten, welke op een bepaalde plaats niet duurzaam standplaats hebben ingenomen; onder niet duurzaam wordt verstaan het niet langer dan 4 weken aaneengesloten standplaats innemen;

1.107 (sier)tuin

de gronden van een bouwperceel behorende bij een (bedrijfs)woning ingericht als tuin, voor zover gelegen buiten het aangegeven bouwvlak. Deze gronden zijn geen erf;

1.108 uitbreiding

vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

1.109 VAB-vestiging

vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen dit bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat;

1.110 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.111 (vollegronds)teeltbedrijf

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.112 volwaardig agrarisch bedrijf

bedrijf met de omvang van minimaal één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen;

1.113 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.114 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.115 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, inlaten etc.

1.116 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, tenzij anders bepaald;

1.117 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat bestaat uit een complex van ruimten, qua inrichting en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van personen in de vorm van één huishouden, waaronder;

- a. vrijstaande woning: een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen, geen gemeenschappelijke wand heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daarbij behorende bijbehorende bijgebouwen;
- b. twee-aaneen gebouwde woning:
 1. een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;
 2. een woning, waarbij het hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen één of meer gemeenschappelijke wanden heeft met een naastgelegen hoofdgebouw dan wel daar bijbehorende bijgebouwen.
- c. aaneen gebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

1.118 woonwagen

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.119 wonen

het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.120 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; bij de goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer

dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakkappel(len) als goothoogte aangemerkt;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de bouwgrens

tussen de grens van het bouwvlak en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie;
- b. het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden in de vorm van het behoud en herstel van de open agrarische zeekeigronden;
- c. het behoud, herstel en/of realisatie van boomdijken, landschapselementen, alsmede de groenzones bij agrarische bedrijven;
- d. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- e. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van de het Natuur Netwerk Brabant;
- f. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- g. het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingszones;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;
- i. agrarisch educatief medegebruik;
- j. een (sier)tuin;
- k. kwaliteitsverbetering van het landschap;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. water, waterkeringen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. (toegangs)wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- o. teeltondersteunende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in sub b, c en d;
- b. ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn, buiten het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding, lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 0,5 meter. De afstand tot de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 meter;
- c. ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan met een maximale hoogte van 1,5 meter;
- d. ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf, extensieve recreatie, educatief medegebruik, landschapsbeheer en natuurbeheer zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

toegestaan, uitgezonderd overkappingen, met een maximale hoogte van 2 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter verbetering van de landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing.

3.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 en 3.2.2 ten behoeve van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. omtrent het bepaalde in sub a. kan nader advies ingewonnen worden bij de AAB;
- c. de hoogte van de teeltondersteunende voorziening mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, met uitzondering van hagelnetten, schaduwnetten, vraatnetten en soortgelijke voorzieningen welke maximaal 5 meter hoog mogen zijn;
- d. het afwijken is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant, zoals aangeduid op de verbeelding;
- e. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor, in gebruik geven voor en/of het doen laten gebruiken voor:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- b. tijdelijke (lage en hoge) en overige teeltondersteunende voorzieningen binnen het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
- c. de aanleg van drainage binnen het Natuur Netwerk Brabant, zoals aangeduid op de verbeelding;
- d. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur binnen de ecologische hoofdstructuur het Natuur Netwerk Brabant, zoals aangeduid op de verbeelding;
- e. teeltondersteunende kassen;
- f. kamperen, met uitzondering van paalkamperen;
- g. opslag;
- h. sleufsilo's, mestsilo's, voedersilo's (folie)bassins, mestbassins, mestplaten, oppervlakteverhardingen, waterbassins, paardenbakken en andere soortgelijke bouwwerken/voorzieningen.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en in stand houden van houtgewas, waaronder begrepen houtgewas ten behoeve agrarische activiteiten. Het verbod geldt niet voor het aanbrengen en in stand houden van houtgewas ten behoeve van agrarische activiteiten met een maximale hoogte van 1,50 meter of een instandhoudingstermijn heeft van minder dan één jaar;
- b. het aanleggen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur buiten het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
- d. het afgraven en ophogen van gronden met meer dan 0,50 meter;
- e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas of landschapselementen, niet zijnde houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
- h. het aanbrengen van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het Natuur Netwerk Brabant, zoals aangeduid op de verbeelding.

3.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld onder 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, inclusief de werkzaamheden welke tot de normale agrarische bedrijfsvoering worden gerekend;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd in het kader van het groen blauw stimuleringskader;
- e. de realisatie van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap betreffen.

3.6.3 Toetsingscriteria

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 3.6.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. De gronden behorende tot het Natuur Netwerk Brabant, zoals aangeduid op de verbeelding, strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. De gronden behorende tot de Groenblauwe mantel, zoals aangeduid op de verbeelding, strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden. Zolang het Natuur Netwerk Brabant of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken binnen de Groenblauwe mantel niet gerealiseerd is, is de toegestane bestaande planologische

gebruiksactiviteit zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving toegelaten.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen of twee-aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen;
- b. kwaliteitsverbetering van het landschap,

met de daarbij behorende:

- c. bijbehorende bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen geldt dat uitsluitend gebouwen, bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd die ten dienste staan van de bestemming;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- c. elk bouwperceel mag voor maximaal 60 % worden bebouwd.

4.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. vervangende nieuwbouw van de bestaande woning moet plaatsvinden op de locatie van de bestaande fundering;
- c. de inhoud van de woning, zijnde het hoofdgebouw, mag niet meer dan 600 m³ bedragen, exclusief aangebouwde bijgebouwen, tenzij de bestaande legale inhoud reeds groter is;
- d. de goot- en bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 meter en 9,5 meter;
- e. de woning dient te worden afgerond met een dak, waarbij de dakhelling minimaal 20° en maximaal 60° mag bedragen;
- f. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- g. voor een twee-aaneen gebouwde woning geldt dat één zijde in de zijdelingse perceelgrens gebouwd mag worden en dat de afstand tot de andere zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 meter bedraagt;
- h. de afstand van de woning tot de kant van de weg bedraagt minimaal 10 meter.

4.2.3 Bijbehorende bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m².

- b. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,3 meter en 5,5 meter;
- c. bijbehorende bijgebouwen als onderdeel van de woning mogen met een plat dak worden afgewerkt, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3,3 meter mag bedragen. Wordt een bijbehorend bijgebouw niet afgewerkt met een plat dak, dan bedraagt de dakhelling minimaal minimaal 20° en maximaal 60°;
- d. de afstand van het bijbehorend bijgebouw tot de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- e. een bijbehorend bijgebouw dient op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van de woning te worden opgericht;
- f. qua situering dient er een directe samenhang te zijn tussen de woning en de bijbehorende bijgebouwen;
- g. de afstand van bijbehorende bijgebouwen tot de kant van de weg bedraagt minimaal 10 meter.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij woningen*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van de woning mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de kant van de weg bedraagt minimaal 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, die tot op de bouwperceelgrens mogen worden opgericht.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter verbetering van de landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Afstand bouwperceelgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een bouwperceelgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag niet in het gedrang komen;
- b. er geen onevenredige aantasting is van de in het geding zijne belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van

de naaste omgeving is.

4.4.2 *Afstand weg*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven afstand tot de kant van de weg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag niet in het gedrang komen;
- b. uit onderzoek naar geluidhinder blijkt dat er geen strijdigheid is met de Wet geluidhinder of andere relevante wetgeving;
- c. er geen onevenredige aantasting van het verkeersbelang is. Hiertoe kan tevoren advies ingewonnen worden bij de wegbeheerder;
- d. er geen onevenredige aantasting van de in het geding zijne belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving is.

4.4.3 *Herbouw woning anders dan op de bestaande fundamenten*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat de herbouw van de woning niet op de bestaande fundamenten plaatsvindt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning wordt binnen het bouwvlak opgericht;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- d. er geen onevenredige aantasting van het verkeersbelang is. Hiertoe kan tevoren advies ingewonnen worden bij de wegbeheerder;
- e. er is geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. er is geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

4.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor, in gebruik geven voor en/of het doen laten gebruiken voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelijn.
- g. (vrijstaande) bijbehorende bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- h. een inrichting als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), tenzij dit op de verbeelding of in de regels expliciet is toegestaan;
- i. het verwijderen van de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -

landschappelijke inpassing'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in een woning, bijbehorende bijgebouwen en op de gronden binnen het bestemmingsvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een woning aanwezig;
- b. de woonfunctie van de woning blijft als hoofdfunctie behouden;
- c. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- f. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de uitoefening van het bedrijf uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- g. maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen, zulks met een absoluut maximum van 100 m², mag in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf aan huis. Tevens mogen de gronden binnen het bestemmingsvlak ondersteunend worden gebruikt;
- h. uitsluitend ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende bedrijf aan huis is toegestaan;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- j. buitenopslag is niet toegestaan;
- k. laden en lossen mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden;
- l. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- m. het afwijken is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
- n. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.6.2 Verblifsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken en verblifsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast met de daarbij behorende voorzieningen toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het wonen is en blijft als hoofdfunctie aanwezig;
- b. er is geen sprake van een zelfstandige bedrijfsmatige activiteit;
- c. per woning zijn maximaal 5 kamers met in totaal maximaal 10 slaappleatsen toegestaan;
- d. is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Maximaal 40% van de bestaande bebouwing met een maximum van 250 m² mag voor deze functie worden benut;
- e. het bebouwingspercentage op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 60%;
- f. de maximale verblijfsduur door dezelfde persoon op de recreatieve voorziening bedraagt 6 weken per jaar;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

- h. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- j. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische waterhuishoudkundige, abiotische of milieuhygiënische aard;
- k. permanente bewoning of (tijdelijke) huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan. Er moet sprake zijn van verblijfsrecreatie;
- l. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- m. er dient een verblijfsregister te worden bijgehouden;
- n. het afwijken is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
- o. verlening van de omgevingsvergunning kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigen bestemming ten behoeve van aan het buitengebied gebonden kleinschalige vormen van recreatie en toerisme

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het omschakelen van een woning naar kleinschalige vormen van recreatie en toerisme mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
- b. op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme' opgenomen;
- c. indien de minicamping en/of de buitenactiviteiten ten behoeve van aan het buitengebied gebonden vorm van dagrecreatie gelegen zijn buiten het bouwvlak, dan worden de desbetreffende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', in afwijking van de hierboven genoemde maximale oppervlakte, ook gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden kleinschalige vorm van recreatie en toerisme'. Op de verbeelding wordt opgenomen dat er binnen dit gebied geen gebouwen zijn toegestaan;
- d. het betreft bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hogere milieucategorie, mits qua aard en invloed vergelijkbaar met categorie 1 en 2. Indien de gewenste activiteit niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten dient deze naar aard en invloed vergelijkbaar te zijn met bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e. voor een bed and breakfast zijn per bestemmingsvlak maximaal 5 kamers met in totaal maximaal 10 slaapplekken toegestaan;
- f. de bed and breakfast is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Maximaal 40 % van de bestaande bebouwing met een maximum van 250 m² mag voor deze functie worden benut;
- g. de maximale verblijfsduur door dezelfde persoon op de recreatieve voorzieningen bedraagt 6 weken per jaar;
- h. voor een minicamping geldt dat maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan;
- i. er zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan met een toeristisch karakter (tenten, toercaravans, e.d.); voor zover het kampeermiddel is aan te merken als een bouwwerk is dit niet toegestaan;
- j. de kampeermiddelen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en/of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak;
- k. de totale maximale oppervlakte van de standplaatsen bedraagt 1,5 hectare. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij het aantal standplaatsen. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;

- l. de oppervlakte van sanitaire voorzieningen bij een minicamping mag niet meer bedragen dan 150 m² en dienen binnen het bouwvlak en waar mogelijk binnen de bestaande gebouwen te worden gerealiseerd;
- m. kamperen is uitsluitend toegestaan van 1 maart tot 1 november (kampeerseizoen);
- n. per bedrijf zijn maximaal 5 verblijfsrecreatieve voorzieningen (chalet, trekkershut, soortgelijke voorziening) binnen het bouwvlak toegestaan. De oppervlakte van een verblijfsrecreatieve voorziening mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- o. per bedrijf zijn, anders dan in de vorm van een bed and breakfast, maximaal 5 verblijfsrecreatieve kamers (waaronder gastenkamers, toeristische appartementen en soortgelijke voorzieningen) met in totaal maximaal 10 slaapplekken binnen het bouwvlak toegestaan. Maximaal 40% van de bestaande bebouwing met een maximum van 250 m² vloeroppervlakte mag voor deze functie worden benut;
- p. ondersteunend en ondergeschikt zijn toegestaan: vergaderen, workshops, kinderfeestjes, exposities en soortgelijke functies;
- q. ondersteunend en ondergeschikt zijn toegestaan zorgverlening op sociaal, fysiek en/of psychisch vlak. Zorgwonen is niet toegestaan;
- r. detailhandel is niet toegestaan;
- s. indien er sprake is van een kleinschalige vorm van horeca mag de maximale vloeroppervlakte, exclusief terras, niet meer dan 250 m² bedragen;
- t. binnen het bouwvlak dient sprake te zijn van zuinig ruimtegebruik waarbij overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- u. de buitenactiviteiten ten behoeve van de aan het buitengebied gebonden dagrecreatie zijn toegestaan binnen het bouwvlak of in een zone direct grenzend aan het bouwvlak. De oppervlakte voor de buitenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 1 hectare, met uitzondering van boerengolf waarvoor een maximale oppervlakte van 15 hectare geldt. De te gebruiken oppervlakte dient qua oppervlakte aan te sluiten bij de uit te voeren activiteiten. Zuinig ruimtegebruik is daarbij het uitgangspunt;
- v. de oppervlakte van sanitaire voorzieningen bij een minicamping mag niet meer bedragen dan 150 m² en dienen binnen het bouwvlak en waar mogelijk binnen de bestaande gebouwen te worden gerealiseerd;
- w. detailhandel is niet toegestaan;
- x. indien er sprake is van een kleinschalige vorm van horeca mag de maximale vloeroppervlakte, exclusief terras, niet meer dan 250 m² bedragen;
- y. binnen het bouwvlak dient sprake te zijn van zuinig ruimtegebruik waarbij overtollige bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient te worden gesloopt;
- z. het bedrijfsmatig houden van dieren is niet toegestaan;
- aa. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- ab. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- ac. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- ad. er zijn geen overwegende bezwaren in het kader van brandveiligheid;
- ae. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- af. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
- ag. het wijzigen vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden';
- ah. het wijzigen binnen de Groenblauwe mantel zoals aangeduid op de verbeelding gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende

ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- ai. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- aj. het bepaalde in de artikelen 3 (agrarisches met waarden - natuur- en landschapswaarden) en 4 (wonen) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

4.7.2 *Wijzigen bestemmingsvlak en/of bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
- b. de toegestane omvang van bijbehorende bijgebouwen mag daarbij worden vergroot naar 250 m², mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er is sprake van een doelmatig gebruik;
 - 2. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
 - 3. het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt 60%;
 - 4. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bijgebouwen bedraagt niet meer dan 80 m²;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- e. er vindt geen onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking plaats;
- f. het wijzigen is niet toegestaan ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de verbeelding;
- g. het wijzigen binnen de Groenblauwe mantel zoals aangeduid op de verbeelding gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- h. wijziging van het bestemmingsplan kan uitsluitend plaatsvinden indien wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- i. het bepaalde in artikel 4 (wonen) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, en, balkons, schoorstenen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

6.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.2.1 Maximaal

Indien afstanden tot, goot- en bouwhoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Bebouwing met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', welke geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt (middels een omgevingsvergunning) valt niet onder de werking van deze regel.

6.2.2 Minimaal

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden. Bebouwing met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', welke geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt (middels een omgevingsvergunning) valt niet onder de werking van deze regel.

6.3 Milieugevoelige bestemmingen

Indien op grond van de regels van dit bestemmingsplan milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan, dan mogen deze uitsluitend worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en andere relevante milieuhygiënische wetgeving.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Milieuzone - attentiegebied natuur netwerk brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – attentiegebied natuur netwerk brabant', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van het Natuur Netwerk Brabant.

7.2 Milieuzone - groenblauwe mantel

er plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel.

7.3 Overig - archeologische verwachtingswaarde

Ter plaatse van de aanduiding 'overig – archeologische verwachtingswaarde', tevens voor het behoud van archeologische waarden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de voorgeschreven minimum en maximum maten, voor zover daar geen bijzondere afwijkingen zijn opgenomen, met maximaal 10 %.

Op de in de regels opgenomen bebouwingspercentages, oppervlaktematen en inhoudsmaten is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

8.2 Milieugevoelige bestemmingen

Indien op grond van de regels van dit bestemmingsplan milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan, dan mogen deze uitsluitend worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en andere relevante milieuhygiënische wetgeving.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag niet met meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag niet met meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
- d. het aanpassen van de aanduidingen uit artikel 7 'Algemene aanduidingsregels' op de verbeelding conform de wijziging van de bijbehorende wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

9.2 Milieugevoelige bestemmingen

Indien op grond van de regels van dit bestemmingsplan milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan, dan mogen deze uitsluitend worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en andere relevante milieuhygiënische wetgeving.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 11 Overige regels

11.1 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.1.1 Verbod

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aangeduide waarden buiten het bouwvlak (van de enkelbestemming als opgenomen onder Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden) de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. milieuzone – attentiegebied natuur netwerk brabant
 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,60 meter beneden maaiveld;
 2. de aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
 3. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- b. milieuzone - natuur netwerk brabant
 1. het verharden van oppervlakten vanaf minimaal 100 m².
- c. overig - archeologische verwachtingswaarde (hoog/middelhoog)
 1. het afgraven, vergraven, egaliseren dieper dan 0,50 meter en meer dan 200 m²;
 2. het onderbemalen, graven sloten dieper dan 0,50 meter en meer dan 200 m²;
 3. het diepploegen dieper dan 0,50 meter en meer dan 200 m²;
 4. het verharde oppervlakte dieper dan 0,50 meter en meer dan 200 m²;
 5. de aanleg van leidingen dieper dan 0,50 meter en meer dan 200 m²;
 6. het onderhoud van bestaande drainage dieper dan 1,20 meter en meer dan 200 m² en de aanleg van nieuwe drainage (niet zijnde vervanging van de bestaande drainage) dieper dan 1,20 meter en meer dan 200 m²;
 7. de aanleg van lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dieper dan 0,50 meter en meer dan 200 m².
- d. overig – cultuurhistorisch vlak
 1. het afgraven, ophogen, indrijven;
 2. het onderbemalen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
 3. het opplanten;
 4. het verharden oppervlak.

11.1.2 Verbod cultuurhistorische waarden

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

11.1.3 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld onder 11.1.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die / indien:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, inclusief de werkzaamheden welke tot

- de normale agrarische bedrijfsvoering worden gerekend;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd in het kader van het groen blauw stimuleringskader;
- e. de realisatie van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap betreffen;
- f. al dan niet uit onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.

11.1.4 Uitzonderingen op verbod cultuurhistorische waarden

Het verbod in artikel 11.1.2 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. sloopwerkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. sloopwerkzaamheden gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden;
- d. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

11.1.5 Toetsingscriteria

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 11.1.1 mag alleen worden verleend indien de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, hetzij direct, hetzij indirect de te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. De gronden behorende tot het Natuur Netwerk Brabant, zoals aangeduid op de verbeelding, strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze gebieden. De gronden behorende tot de Groenblauwe mantel, zoals aangeduid op de verbeelding, strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden. Zolang het Natuur Netwerk Brabant of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken binnen de Groenblauwe mantel niet gerealiseerd is, is de toegestane bestaande planologische gebruiksactiviteit zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving van artikel 3

11.1.6 Toetsingscriteria cultuurhistorische waarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 11.1.2 kan worden verleend, indien:

- a. de bouwtechnische kwaliteit van de bebouwing dusdanig slechts is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van bebouwing betreft, die op zichzelf niet als cultuurhistorisch waardevol kunnen worden aangemerkt, en door het slopen daarvan geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Welbergsedijk 20a'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfactiviteiten

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL		
	nummer										
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	10	50	D	3.1	2 G 1
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	10	30		2	1 G 1
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	10	50		3.1	2 G 1
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	10	30		2	1 G 1
0162	Kl-stations	30	10	30	0	30	0	30		2	1 G 1
02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	0	50		3.1	1 G 1
10, 11	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	30	10	30		2	1 G 1
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	0	30		2	1 G 1
14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	10	30		2	2 G 2
16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURKE.D.										
162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	0	50		3.1	1 G 1
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	0	30		2	1 G 1
58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	0	30		2	1 P 1
1814	A Grafische atwerking	0	0	10	0	10	0	10		1	1 G 1
1814	B Binderijen	30	0	30	0	30	0	30		2	2 G 1
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	10	30		2	2 G 1
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	10	30	D	2	2 G 1
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	0	10		1	1 G 1
23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN										
231	Glasbewerkingbedrijven	10	30	50	10	50	10	50		3.1	1 G 1
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	10	30		2	1 G 1
26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
26, 28, 33	A Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	10	30		2	1 G 1
26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	10	30		2	1 G 1
26, 32, 33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
26, 32, 33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	0	30		2	1 G 1

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL		
31	-										
9524	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	0	10	1	1 P	1
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	10	30	2	1 G	1
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	10	30	2	2 G	2
41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID										
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1
41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: max. 2000 m²	10	30	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1
41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	10	30	2	1 G	1
46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
4621	1 Grfh in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	50	30	50	3.1	2 G	2
47	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	10	10	1	1 P	1
55	- LOGIES-, MAALTJUDEN- EN DRANKENVERSTREKING										
5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	10	10	1	2 P	1
553, 552	Kampeeterreinen	30	0	50 C	30	50	30	50	3.1	2 P	1
561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, jssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	10	10	1	2 P	1
563	1 Cafés	0	0	10 C	10	10	10	10	1	2 P	1
562	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	10	30	2	1 G/P	1
52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	10	30	2	2 G	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	10	30	2	2 G	1
82992	Vellingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	0	10	1	2 P	1
59	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	10	30	2	2 G	1
8552	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	0	30	2	2 P	1
85521	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	0	30	2	2 P	1
9101, 9102	Musea, ateliers	0	0	10	0	10	0	10	1	2 P	1