



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



TE KOOP

**BELEGGINGSOBJECT TE
DUSSEN
11.13.20 HA LANDBOUWGROND**

Kenmerk
60311311

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend en als regulier verpacht beleggingsobject te koop aan de hierna omschreven percelen landbouwgrond gelegen te Dussen, ter grootte van 11.13.20 ha.

OMSCHRIJVING

De percelen zijn gelegen in de provincie Noord-Brabant, gemeente Altena (tot 2019 gemeente Werkendam), nabij en ten noorden van de dorpskern van Dussen en in het pachtprijsgebied Zuidwestelijk akkerbouwgebied.

Het te koop aangeboden object is regulier verpacht. De pachter is een fruitteiler en de percelen landbouwgrond voor de teelt van appels en peren. De opstand en/of de vruchten die jaarlijks geplukt worden, behoren uitdrukkelijk niet tot het aangeboden.

Ten tijde van de juridische levering wordt in de akte van levering een bepaling opgenomen waarmee de koper van het beleggingsobject verklaart een zogeheten 'veilige verpachter' te zijn.

DE PERCELEN

oppervlakte	11.13.20 ha
kadastraal bekend	gemeente Dussen, sectie T, nummers 60, 151, 152, 153, 154, 156 en 843
ligging	In het buitengebied, ten noorden van Dussen
gebruik	T 60 t/m 156 zijn in gebruik als appel- en perenboomgaard; T 843 is in gebruik als erf behorende bij het fruitbedrijf van de pachter
ontsluiting	T 60, goed, via meerdere dammen aan de zuidzijde van en naar de openbare weg het Kornpad; T 151, 152, 153, 154 en 156, goed, via de noordzijde van en naar de openbare weg het Kornpad. De percelen zijn richting het zuiden eveneens ontsloten richting het fruitteeltbedrijf in eigendom bij de pachter; T 843, matig, via eigen terrein richting het noorden om naar openbare weg het Kornpad te komen
grondsoort	percelen T 151 t/m 843, overwegend zavel (zuidelijk gedeelte) en lichte klei (noordelijk gedeelte); perceel T 60, zware klei
kwaliteit	goed
kavelvorm	goed
ontwatering	goed, via drainage
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	er zijn fruitopstanden aanwezig



ziekten en/of plagen	onbekend
bijzonderheden	De te koop aangeboden landbouwgronden zijn regulier verpacht.

KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Dussen	T	60	01.53.90 ha
Dussen	T	151	03.10.50 ha
Dussen	T	152	02.11.40 ha
Dussen	T	153	00.71.00 ha
Dussen	T	154	00.85.90 ha
Dussen	T	156	02.64.50 ha
Dussen	T	843	00.16.00 ha
totaal groot			11.13.20 ha

Bijlage 1: kadastrale uittreksels en GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)

GEbruik

Het huidige gebruik is agrarisch, specifiek voor de teelt van appels en peren.

Het bouwplan van de afgelopen vijf jaren is:

	2023	2022	2021	2020	2019
percelen 151, 152 (ged.) en 153 (ged.)	Appels	Appels	Appels	Appels	Appels
percelen 60, 153, 154, 156 en 152 (ged.)	Peren	Peren	Peren	Peren	Peren

HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden percelen zijn niet belast met een herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2023 bedragen € 100,80 per ha, waarvan de helft voor rekening komt van de reguliere pachter.

ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn niet belast met zakelijke rechten.

¹ Bron: Boer & Bunder



Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

KWALITEIT

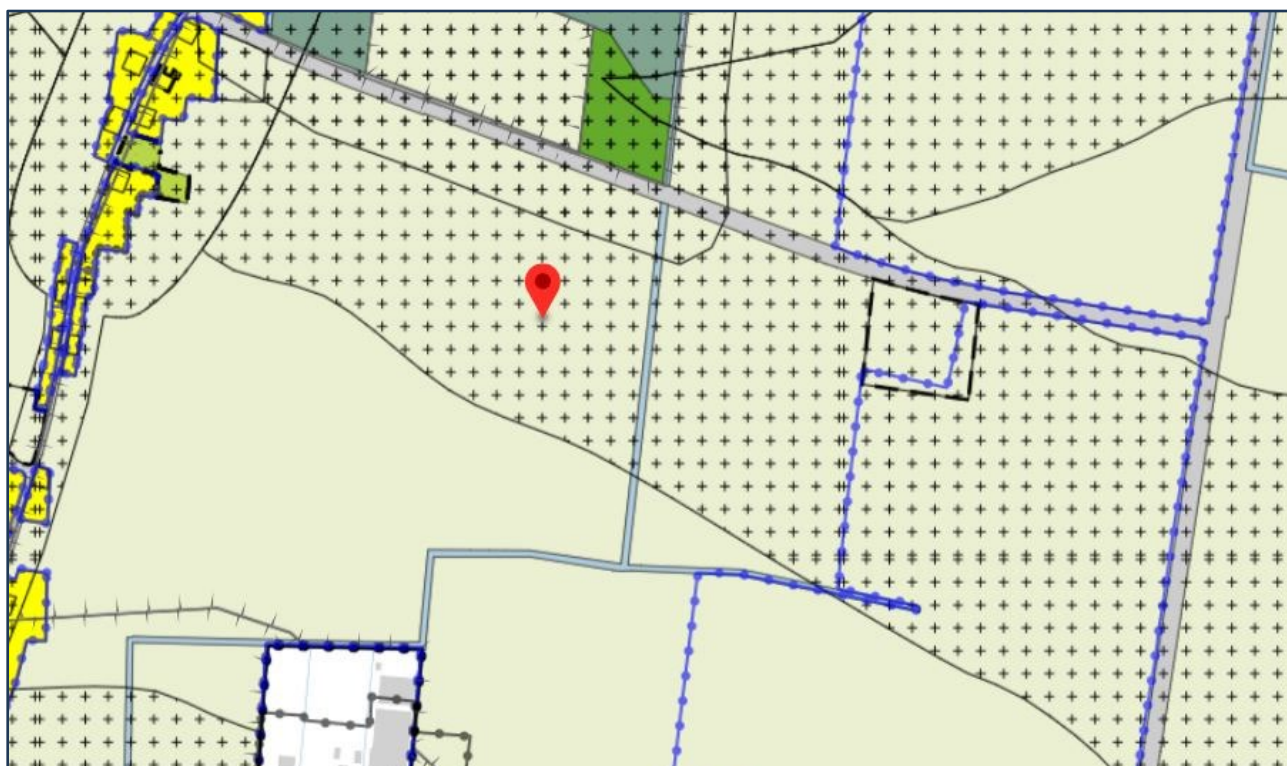
De gronden (percelen T 151 t/m 843) zijn van een landbouwkundig goede kwaliteit en aan te merken als kalkhoudende poldervaaggrond; zavel en lichte klei, profielverloop 3, 3 en 4, of 4. Het perceel ten noorden van het Kornpad (T 60) betreft kalkloze poldervaaggrond; zware klei, profielverloop 3, of 3 en 4.²

De aangeboden percelen landbouwgrond zijn goed ontwaterd (door middel van drainage) en daardoor geschikt voor diverse akkerbouwmatige teelten.

Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

BESTEMMING

Voor de aangeboden percelen landbouwgrond (T 60 t/m 156) vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de raad van de (voormalige) gemeente Werkendam, op 16 november 2016.³



Plankaart gemeente Werkendam 'Buitengebied' d.d. 16 november 2016

² Bron: STIBOKA

³ Bron: Ruimtelijke Plannen

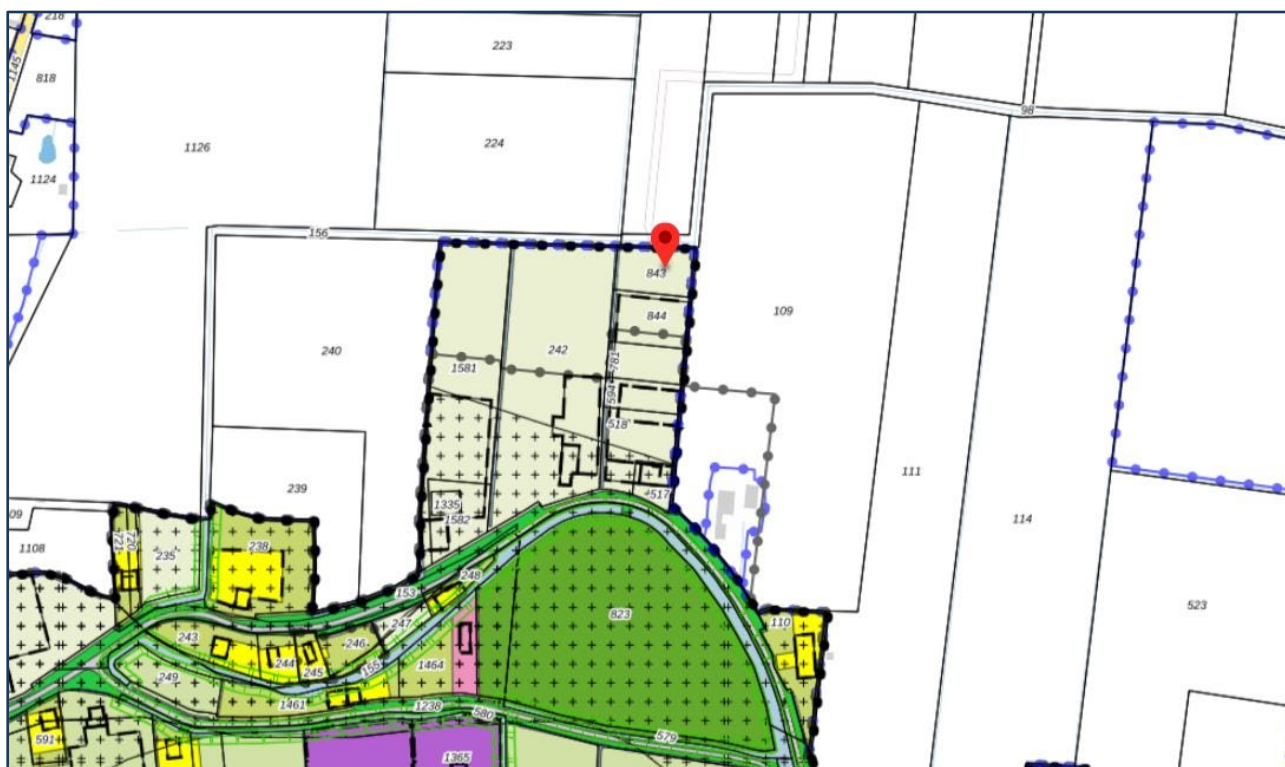


In het hiervoor vermelde bestemmingsplan heeft het object de hoofdbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 3'.

Voor perceel T 60 en de noordzijde van percelen T 151 t/m 156 vigeert tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.

De percelen T 151 t/m 156 zijn gelegen binnen de (overige zone) Rivierenlandschap – komen. Perceel T 60 is gelegen binnen de zone met beperkingen voor veehouderij.

Voor het aangeboden perceel T 843 vigeert het bestemmingsplan 'Kern Dussen', vastgesteld door de raad van de (voormalige) gemeente Werkendam, op 10 juni 2013. Het perceel heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch'.



Plankaart gemeente Werkendam 'Kern Dussen' d.d. 10 juni 2013

Bijlage 3: uittreksel van de bestemmingsplanvoorwaarden

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Altena zijn er voorsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.



Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op de aangeboden percelen.

De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

JACHT

De jacht is verhuurd.

REGULIERE PACHT




De aangeboden percelen zijn verpacht aan een fruitteiler op basis van een reguliere pachtovereenkomst. De percelen zijn gelegen in het Zuidwestelijk Akkerbouwgebied.

PRODUCTIE- EN OVERIGE (VERMOGENS)RECHTEN

Op de aangeboden percelen rusten geen productie- of andersoortige (vermogens)rechten van welke aard dan ook.

KEUR WATERSCHAP

Het Algemeen Bestuur van Waterschap Rivierenland heeft in de vergadering van 28 november 2014 besloten om de 'Keur Waterwaterschap Rivierenland 2014' vast te stellen.

Kunstwerken			Tertair
Bodemval		Waterstaatswerk water	
Brug		Primair	
Duiker		Primair gedeeld onderhoud	
Gemaal		Secundair	
Put		Tertair	
Sluis		Kunstwerk Bodemvallen	
Stuw		Kunstwerk Bruggen	
		Kunstwerk Vaste Dammen	
		Kunstwerk Duikers	
		Kunstwerk Gemalen	
		Kunstwerk Sifons	
		Kunstwerk Sluizen	
		Kunstwerk Vispassages	
		Beschermingszones	

Legenda bij de leggerkaart (bron: waterschap Rivierenland)



Onderstaand treft u een uitsnede aan waarin de waterfuncties zijn opgenomen.



Uitsnede kaart 'Vastgestelde legger wateren' (bron: waterschap Rivierenland)

ALGEMEEN

Anvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg, deels vanaf de openbare weg mogelijk
Vraagprijs	€ 6,50 per m ² kosten koper € 723.580,00 de massa kosten koper

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Julian Bartels, mobiel: 06-53260173 of e-mail: jbartels@ovtr.nl.



Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaft van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 1

**KADASTRALE UITTREKSELS
EN GIS-KAARTEN
(TOPOGRAFISCHE KAART EN
LUCHTFOTO)**



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dussen T 60](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006330006070000

Kadastrale grootte 15.390 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125368 - 417522

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

BETREFT

Dussen T 60

UW REFERENTIE

60311311

GELEVERD OP

29-08-2023 - 09:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11159872781

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-08-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-08-2023 - 14:59

BLAD

4 van 4

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dussen T 151](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006330015170000

Kadastrale grootte 31.050 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125502 - 417182

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dussen T 152](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006330015270000

Kadastrale grootte 21.140 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125437 - 417187

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde De heer [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

BETREFT

Dussen T 152

UW REFERENTIE

60311311

GELEVERD OP

29-08-2023 - 09:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11159873015

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-08-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-08-2023 - 14:59

BLAD

4 van 4

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dussen T 153](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006330015370000

Kadastrale grootte 7.100 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125406 - 417223

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Dussen T 153

UW REFERENTIE

60311311

GELEVERD OP

29-08-2023 - 09:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11159872873

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-08-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-08-2023 - 14:59

BLAD

3 van 4

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

BETREFT

Dussen T 153

UW REFERENTIE

60311311

GELEVERD OP

29-08-2023 - 09:31

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11159872873

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-08-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-08-2023 - 14:59

BLAD

4 van 4

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dussen T 154](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006330015470000

Kadastrale grootte 8.590 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125386 - 417221

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Geboorteland 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5738/70 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dussen T 156](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006330015670000

Kadastrale grootte 26.450 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125309 - 417215

Omschrijving Terrein (natuur)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 

Geboren 

te 

Geboorteland 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#) **Ingeschreven op** 20-10-2020 om 09:00
Verklaring van erfrecht
[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde ██

Adres ██
██
██

Geboren ██ **te** ██

Geboorteland ██

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#) **Ingeschreven op** 20-10-2020 om 09:00
Verklaring van erfrecht
[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde ██

Adres ██
██
██

Geboren ██ **te** ██
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#) **Ingeschreven op** 20-10-2020 om 09:00
Verklaring van erfrecht
[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde ██

Adres ██
██
██

Geboren ██ **te** ██

Geboorteland ██

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Dussen T 843

UW REFERENTIE

60311311

GELEVERD OP

29-08-2023 - 09:30

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11159872644

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

28-08-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

28-08-2023 - 14:59

BLAD

1 van 4

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Dussen T 843](#)

Kadastrale objectidentificatie: 006330084370000

Kadastrale grootte 1.600 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 125279 - 416864

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

Ontstaan uit [Dussen T 782](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 



Geboren 

te 

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde 

Adres 



Geboren 

te 

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Geboorteland [REDACTED]

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/9

Afkomstig uit stukken [Hyp4 79347/69](#)

Ingeschreven op 20-10-2020 om 09:00

Verklaring van erfrecht

[Hyp4 5793/32 Breda](#)

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

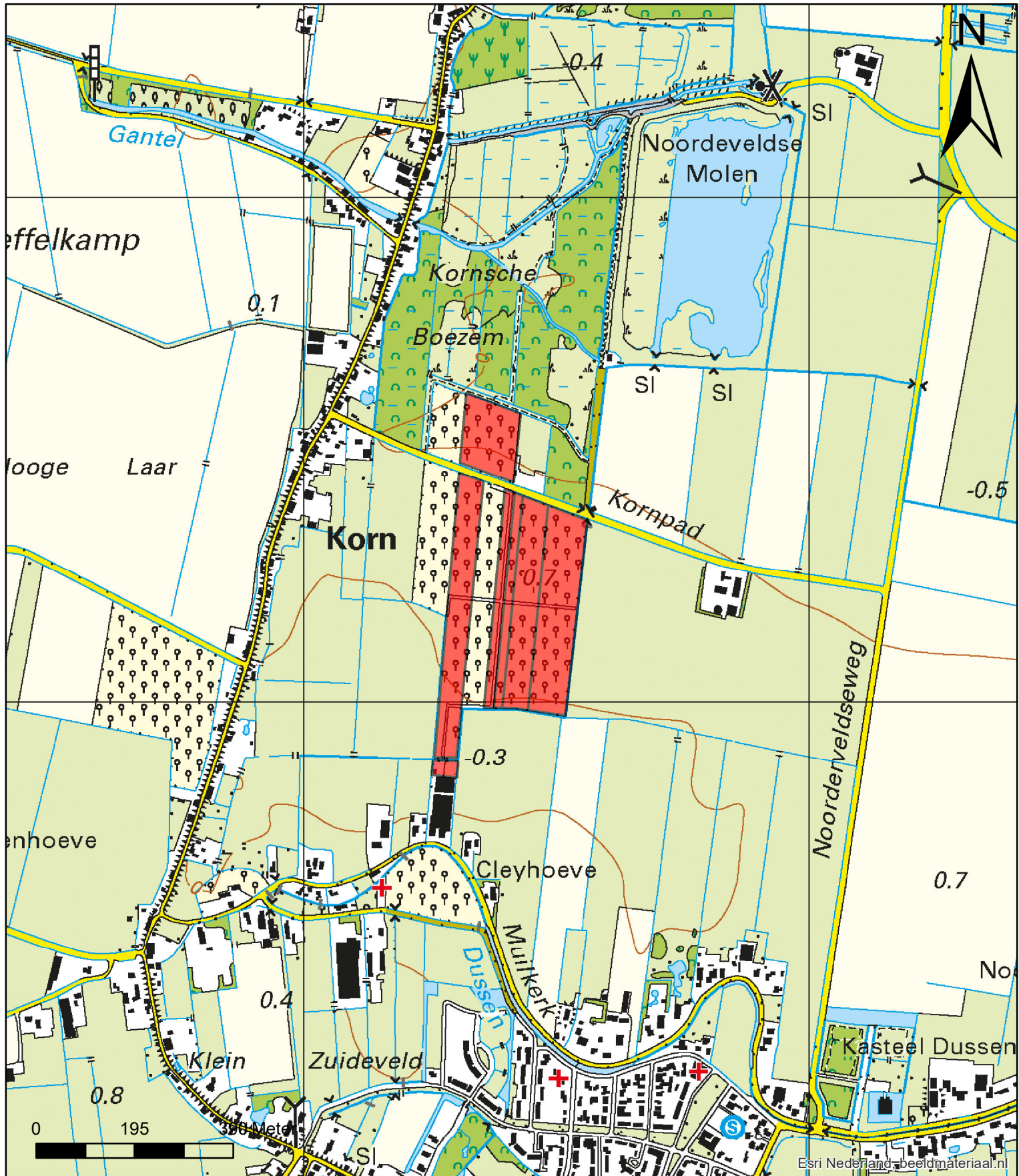
[REDACTED]

Geboren [REDACTED]

te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



Kenmerk: 60311311|G06|sbe
 november 2023 Schaal: 1:10.000

Legenda

Te verkopen verpachte gronden

Te verkopen percelen verpachte grond aan het Kornpad in Dussen, totaal groot 11.13.20 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



Kenmerk: 60311311|G05|sbe

november 2023

Schaal: 1:3.500

Te verkopen percelen verpachte grond
aan het Kornpad in Dussen,
totaal groot 11.13.20 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld,
kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er
aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen
worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op
schaalgrootte.

Legenda

 Te verkopen verpachte gronden



OVERWATER

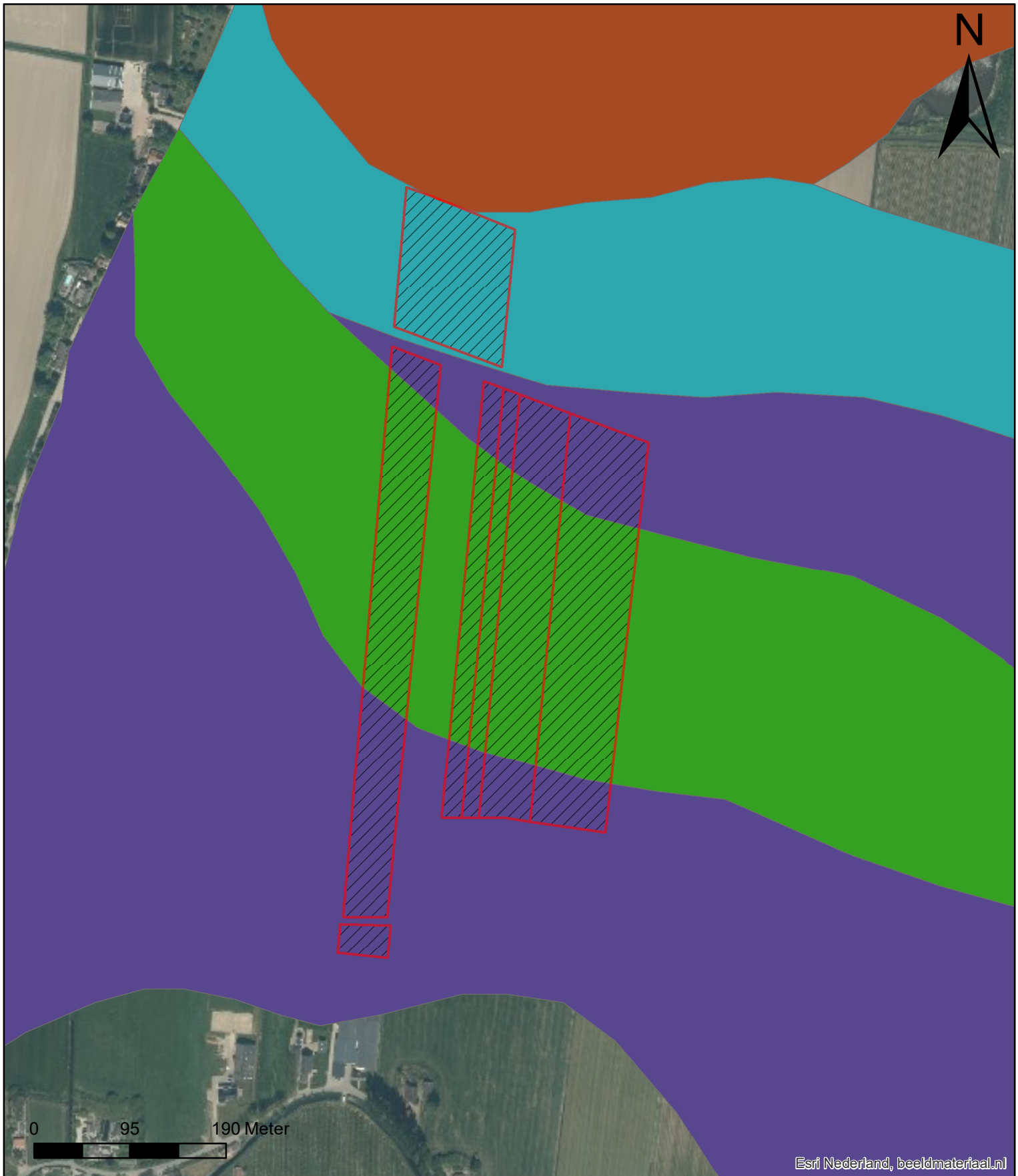
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 2

**OVERZICHTSKAART VAN
DE BODEMSOORT**





Esri Nederland, beeldmateriaal.nl




Kenmerk: 60311311|G07|sbe

november 2023

Schaal: 1:5.000

Legenda


 Te verkopen verpachte gronden

OMSCHRIJVING

 Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4

 Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel, profielverloop 2

 Kalkloze drechvaaggronden; profielverloop 1

 Kalkloze poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 3, of 3 en 4

Te verkopen percelen verpachte grond aan het Kornpad in Dussen, totaal groot 11.13.20 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN DE
BESTEMMINGSPLAN-
VOORWAARDEN**



Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of een paardenfokkerij;
- c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in lid [32.2](#) genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
- d. watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
- e. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;

alsmede voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', een grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderij en paardenfokkerij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf', een loonwerkbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve voorzieningen':
 1. een kleinschalig kampeerterrein;
 2. een bed and breakfast voorziening;
 3. rondleidingen op het boerderijterrein gecombineerd met activiteiten;
 4. kinderfeestjes.
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak', een paardenbak;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek':
 1. een molen;
 2. de instandhouding en herstel van de cultuurhistorische waarden.
- m. ter plaatse van de aanduiding 'pad', een onverhard toegangspad voor woonpercelen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', visopslag ten behoeve van de visvijver in de naastgelegen bestemming '[Recreatie](#)' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - visvijver';
- o. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven (inclusief erfverhardingen), tuinen, groenvoorzieningen, perceelontsluitingen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- p. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' uitsluitend beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van (agrarische) bedrijven is toegestaan;
- r. tuinen, erven (inclusief erfverhardingen) en parkeervoorzieningen die behoren bij de onder b en f t/m i genoemde bedrijven uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat buiten het bouwvlak:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal', de bestaande schuren of stallen zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
 - 2. de bestaande kazematten en groepsschuilplaatsen zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
 - 3. de bestaande griendwerkersketen zijn toegestaan, waarbij de bestaande omvang als maximum geldt;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - herbouw schuur', een schuur mag worden herbouwd, waarbij geldt dat:
 - de sloop van de bestaande schuur op het perceel dient te zijn verzekerd;
 - de oppervlakte van de schuur niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - de bouwhoogte van de schuur niet meer mag bedragen dan 3 meter.
- b. de afstand van gebouwen tot de naar de weg gekeerde bouwgrens dient minimaal 5 meter te bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 5 meter bedraagt;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)', de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij' een toename van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van de veehouderij niet is toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing', geen bebouwing is toegestaan, uitgezonderd een bedrijfswoning en aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' is geen bebouwing toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en kassen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, gelden de volgende regels:

- a. kassen zijn niet toegestaan;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 11 meter bedragen.

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden, indien en voorzover het bouwwerken betreft, de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
- b. andere permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 4 meter;
- c. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter, met dien verstande dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - rivierenlandschap - kommen' en 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW';
- d. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter;
- e. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

3.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal bedrijfswoningen is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter bedragen;
- e. de bedrijfswoning dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60°.

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 70 m²;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 2 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
verlichtings- en vlaggenmasten	8 meter
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn	1 meter
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn	2 meter
mestsilo's	6 meter
veevoedersilo's	12 meter
sleufsilos	3 meter
paardenbakken (omheining) vóór de voorgevellijn	1,5 meter
paardenbakken (omheining) achter de voorgevellijn	2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 meter

- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik niet meer mag bedragen dan 2 meter.
 2. bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan.

3. paardenbakken niet zijn toegestaan, uitgezonderd bestaande paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-paardenbak', waarbij de bestaande omvang als maximum geldt.

3.2.7 Molen

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', gelden in afwijking van het bepaalde in lid [3.2.1](#), [3.2.2](#), [3.2.3](#), [3.2.4](#), [3.2.5](#) en [3.2.6](#) uitsluitend de volgende bouwregels:

- a. de oppervlakte van de molen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goot- en bouwhoogte van de molen mogen niet meer bedragen dan de bestaande hoogten;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de molen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 2. de bouwhoogte van verlichtings- en vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 8 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Teeltondersteunende kassen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.3](#) om teeltondersteunende kassen toe te staan, mits:

- a. de teeltondersteunende kassen ten dienste staan van een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomkwekerij;
- b. de teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
- d. de oppervlakte niet meer dan 5.000 m² netto glas bedraagt;
- e. de teeltondersteunende kassen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- f. de bouw van de teeltondersteunende kassen geen omschakeling naar een (gespecialiseerd) glastuinbouwbedrijf tot gevolg heeft;
- g. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder e en f genoemde voorwaarden;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- j. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.3](#) om hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te staan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - rivierenlandschap-kommen' en 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', mits:

- a. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 meter bedraagt en van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - rivierenlandschap - kommen', de biotoop voor weidevogels niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast.

3.3.3 Eerste agrarische bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.4](#) om de bouw van één eerste agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', mits:

- a. de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de noodzaak van de bedrijfswoning niet het gevolg is van een eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning;
- c. het bedrijf zonder een eerste agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet is te exploiteren;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder a t/m d genoemde voorwaarden;
- f. bij de bouw van de woning voldaan wordt aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- g. bestaande (agrarische) bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- h. de bedrijfswoning, gezien vanaf de openbare weg, voor de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- j. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast.

- k. het bepaalde in lid [3.2](#) met betrekking tot de maatvoering en situering van een bedrijfswoning is van toepassing.

3.3.4 Toestaan bebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder d, sub 3 om bebouwing binnen het bouwvlak toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing', mits:

- a. middels (milieu)onderzoek is aangetoond dat bij de realisatie van bebouwing sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- b. het bepaalde in lid [3.2](#) met betrekking tot de maatvoering en situering van bebouwing is van toepassing.

3.3.5 Vergroting inhoud bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in lid [3.2.4](#) onder b voor het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot maximaal 900 m³, mits:

- a. er sprake is van een vrijstaande woning;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 500 m² bedraagt;
- c. de vergroting vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, mede ook in relatie tot de omgeving waarin de woning gesitueerd is;
- d. de ontwikkeling (vergroting inhoud bedrijfswoning) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.3.6 Toename oppervlakte bedrijfsgebouwen van een veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder d sub 2 om binnen het bouwvlak een toename van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij toe te staan, mits:

- a. de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'grondgebonden veehouderij';
- b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij conform de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld;
- c. de bebouwing inpasbaar is in de omgeving, waarbij rekening is gehouden met de volksgezondheid en de effecten op het milieu;
- d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen voor de veehouderij die tot een

- daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - f. is aangetoond dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd door de initiatiefnemer, gericht op het betrekken van de belangen van de directe omgeving in de planontwikkeling, voorafgaand aan de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning;
 - g. op gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
 - h. het bepaalde onder b en g mag één maal per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van bedrijfsgebouwen van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar gerekend vanaf 21 september 2013.

3.3.7 Hogere bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) onder c om een hogere bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b genoemde voorwaarde;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast.

3.3.8 Hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) onder b om een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. de goothoogte niet meer dan 8 meter bedraagt;
- b. de hogere goothoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b genoemde voorwaarde;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast.

3.3.9 Hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.6](#) onder a om binnen het bouwvlak mestilo's en veevoedersilo's met een hogere bouwhoogte toe te staan, alsmede om binnen het bouwvlak overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld in lid [3.2.6](#) onder a, met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte van mestilo's en veevoedersilo's niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter bedraagt;
- c. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- f. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast.

3.3.10 Voorzieningen voor opslag van ruwvoer

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.6](#) onder b om buiten het bouwvlak voorzieningen, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van de opslag van ruwvoer, zoals sleufsilo's en (kuilvoer)platen, toe te staan, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- b. tevens de in lid [3.5.9](#) bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.3.11 Woonunits voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) om woonunits voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, toe te staan, mits:

- a. tevens de in lid [3.5.10](#) bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de woonunits binnen het bouwvlak worden geplaatst;
- c. de bouwhoogte van de woonunits niet meer dan 4 meter bedraagt;
- d. er per bouwvlak niet meer dan 5 woonunits worden geplaatst;
- e. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- f. er wordt voldaan aan de eisen op het gebied van brandveiligheid;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- h. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast;
- i. de ontwikkeling (het plaatsen van de woonunits) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

3.4.1 Strijdig gebruik

- a. het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het bouwvlak, is niet toegestaan;
- b. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde/geteelde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m², mits deze detailhandel plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- c. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- d. het gebruiken van gebouwen welke niet zijn opgericht ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij, voor de uitoefening van een veehouderij, is niet toegestaan;
- e. mestbewerking is niet toegestaan;
- f. permanente bewoning van vakantieappartementen is niet toegestaan;
- g. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen (kuil)voer- en mestopslag, is niet toegestaan, uitgezonderd tijdelijke opslag van ter plaatse geoogste agrarische producten tot een maximum van 3 maanden per jaar;
- h. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;
- i. het uitvoeren van werken en werkzaamheden buiten het bouwvlak die in het schema 'Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Agrarisch' in [Bijlage 1](#) zijn aangemerkt als strijdig, is niet toegestaan;
- j. het in gebruik nemen van de bebouwing als bedoeld in lid [3.2](#) op het perceel Korteveldsesteeg 1-3 voordat de landschappelijke inpassing conform een vooraf aangeleverd en door de gemeente goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan is gerealiseerd, is niet toegestaan;
- k. erfverhardingen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan;

- I. het gebruiken van gronden binnen het agrarisch bouwvlak op het perceel Oude Kerkstraat 34 overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verwijderen verharding' de aanwezige verharding is verwijderd en verwijderd blijft.

3.4.2 Recreatieve voorzieningen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve voorzieningen' is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het kampeerterrein uitsluitend gebruikt mag worden in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 mag bedragen;
 3. de bestaande landschappelijke inpassing van het kampeerterrein in stand dient te worden gehouden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve voorzieningen' is een bed and breakfast voorziening toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het aantal gasten dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed and breakfast maximaal 6 mag bedragen;
 2. er maximaal 100 m² van de bebouwing voor de bed and breakfast mag worden gebruikt;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve voorzieningen' mag de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing die voor het kleinschalig kampeerterrein en de bed and breakfast voorziening wordt gebruikt niet meer dan 300 m² bedragen;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve voorzieningen' zijn rondleidingen op het boerderijterrein gecombineerd met activiteiten toegestaan, met dien verstande dat deze activiteiten uitsluitend mogen plaatsvinden in de recreatieruimte van de boerderij;
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve voorzieningen' is het organiseren van kinderfeestjes (voor kinderen die er niet kamperen) toegestaan, met dien verstande dat deze feestjes uitsluitend binnen de bebouwing mogen plaatsvinden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van bed and breakfast, mits:

- a. deze activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. de bed and breakfast wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning;
- c. maximaal 100 m² van de bebouwing voor bed and breakfast wordt gebruikt;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;

- e. het maximum aantal gasten dat gelijktijdig gebruik maakt van de bed and breakfast 6 bedraagt;
- f. voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten zoals opgenomen in lid [3.5.7](#).

3.5.2 Vakantieappartementen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van vakantieappartementen, mits:

- a. deze activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. de eventueel noodzakelijke verbouwingen binnen het hoofdgebouw plaatsvinden;
- c. per bedrijf niet meer dan 3 vakantieappartementen worden gerealiseerd;
- d. de oppervlakte van een vakantieappartement niet meer dan 50 m² bedraagt;
- e. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- f. voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten zoals opgenomen in lid [3.5.7](#).

3.5.3 Dagrecreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van aan het buitengebied gebonden dagrecreatieve voorzieningen, zoals verkoop van dranken, etenswaren en het bieden van zitgelegenheid en rondleidingen, mits:

- a. er geen sprake is van een inrichting waarvoor op grond van de Drank- en horecawet een vergunning is vereist;
- b. maximaal 100 m² van de bebouwing voor dagrecreatieve voorzieningen wordt gebruikt;
- c. er ten behoeve van de activiteiten geen ingrijpende bouwkundige voorzieningen worden getroffen;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- e. voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten zoals opgenomen in lid [3.5.7](#).

3.5.4 Beroep of bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis in de bedrijfswoning of een bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning, mits:

- a. de woonfunctie van de bedrijfswoning in overwegende mate behouden blijft;
- b. de omvang van het beroep of bedrijf aan huis niet meer bedraagt dan 45 m².
- c. het beroep of bedrijf in de bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning wordt uitgeoefend door degene die tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
- d. het beroep of bedrijf voorkomt in de milieucategorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis in [Bijlage 8](#) of, voor wat betreft de aard en omvang van de

milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;

- e. het beroep of bedrijf geen publieksgericht karakter heeft;
- f. er geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, in direct verband met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.
- g. voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten zoals opgenomen in lid [3.5.7](#).

3.5.5 Zorgboerderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van kleinschalige zorgactiviteiten ten behoeve van de dagopvang van zorgvragers, mits:

- a. deze activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. maximaal 250 m² van de bebouwing voor de zorgactiviteiten wordt gebruikt;
- c. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- d. bij beëindiging van de agrarische functie is het uitoefenen van de zorgactiviteiten niet meer toegestaan;
- e. voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten zoals opgenomen in lid [3.5.7](#).

3.5.6 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van kleinschalig kamperen, mits:

- a. de kampeermiddelen worden gesitueerd binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak tot een afstand van maximaal 50 meter uit het bouwvlak, met dien verstande dat de kampeermiddelen niet buiten het bouwvlak mogen worden gesitueerd aan de aan de weg gelegen zijde van het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt;
- c. het kampeerterrein uitsluitend in de periode 15 maart tot en met 31 oktober is toegestaan;
- d. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals sanitaire voorzieningen, binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, waarbij:
 - 1. voor gebouwen de bouwregels uit lid [3.2.1](#) en [3.2.2](#) van toepassing zijn;
 - 2. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwregels uit lid [3.2.6](#) van toepassing zijn.
- e. het kampeerterrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap;
- f. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- g. het kampeerterrein niet grenst aan een ander kampeerterrein waarvoor toestemming is verleend;
- h. de ontwikkeling (kleinschalig kamperen) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de

regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden;

- i. voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten zoals opgenomen in lid [3.5.7](#).

3.5.7 Algemene voorwaarden nevenactiviteiten

Voor het toestaan van nevenactiviteiten gelden de volgende algemene voorwaarden:

- a. per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² van de bebouwing gebruikt worden voor niet-agrarische nevenactiviteiten, met dien verstande dat in het gebied dat op de kaart in [Bijlage 4](#) is aangeduid als 'gemengde plattelandseconomie' per agrarisch bedrijf maximaal 500 m² van de bebouwing gebruikt mag worden voor niet-agrarische nevenactiviteiten;
- b. het agrarisch bedrijf blijft de hoofdfunctie;
- c. op eigen terrein wordt binnen het bouwvlak voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- e. de activiteit levert geen belemmering op voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', worden de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig aangetast;
- g. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), worden niet onevenredig aangetast.

3.5.8 Gebruiken van gebouwen voor een veehouderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4](#) onder d om het gebruiken van gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij toe te staan, mits:

- a. de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'grondgebonden veehouderij';
- b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij conform de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld;
- c. het gebruik inpasbaar is in de omgeving, waarbij rekening is gehouden met de volksgezondheid en de effecten op het milieu;
- d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen voor de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- f. is aangetoond dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd door de initiatiefnemer, gericht op het betrekken van de belangen van de directe omgeving in de planontwikkeling, voorafgaand aan de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning;
- g. op gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is.

3.5.9 Voorzieningen voor opslag van ruwvoer

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4.1](#) onder g en k om buiten het bouwvlak het gebruik van gronden ten behoeve van voorzieningen, geen gebouwen en overkappingen zijnde, voor de opslag van ruwvoer toe te staan, zoals sleufsilos, (kuil)voerplaten en bijbehorende verhardingen, mits:

- a. de voorzieningen aansluitend aan een bouwvlak met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' of 'intensieve veehouderij' worden gerealiseerd;
- b. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. binnen het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is voor de voorzieningen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen en bijbehorende verhardingen niet meer bedraagt dan 0,5 ha per bouwvlak;
- e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- g. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast.

3.5.10 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits:

- a. de huisvesting uitsluitend plaatsvindt in een bedrijfsgebouw of een deel van de bedrijfswoning, dat gesitueerd is binnen een bouwvlak, danwel in woonunits zoals genoemd in lid [3.3.11](#);
- b. deze omgevingsvergunning wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- c. de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- d. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder c genoemde voorwaarde;

- e. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- f. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
- g. er per bouwvlak niet meer dan 20 werknemers gelijktijdig worden gehuisvest;
- h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
- j. de huisvesting geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- k. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

3.5.11 Grotere oppervlakte detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4.1](#) onder b voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, mits:

- a. de winkelvloeroppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- b. de detailhandel een versterking betreft van de regionale detailhandelsstructuur;
- c. de detailhandel zoveel mogelijk eigen producten betreft, eventueel aangevuld met andere lokale en streekproducten;
- d. de detailhandel ondergeschikt is aan de reguliere agrarische activiteiten, zowel naar omzet als in oppervlakte;
- e. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- f. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien.

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

3.6.1 Verbod

Het is verboden om op de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' van het bevoegde gezag, de in het schema 'Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Agrarisch' in [Bijlage 1](#) genoemde vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid [3.6.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

3.6.3 Toetsingscriteria

De in lid [3.6.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden, en;
- b. als wordt voldaan aan de in het schema 'Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden Agrarisch' in [Bijlage 1](#) genoemde criteria.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormaanpassing agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vormaanpassing van een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het agrarische bouwvlak gelijk blijft;
- b. de vormverandering noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen hieromtrent heeft geadviseerd;
- c. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast;
- f. de vormaanpassing niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'overige zone - zoekzone-EVZ' of 'overige zone - zoekzone-water';
- g. de ontwikkeling (de vormaanpassing) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.7.2 Vergroting bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b t/m d genoemde voorwaarden;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- g. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- i. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast;
- j. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'overige zone - zoekzone-EVZ' of 'overige zone - zoekzone-water';
- l. indien sprake is van een uitbreiding van verhard oppervlak met meer dan 1.500 m² dan dient ter compensatie waterberging te worden aangelegd met een inhoud van minimaal 436 m³ per hectare verhard oppervlak, waarbij de waterberging ook buiten het bouwvlak is toegestaan;
- m. de ontwikkeling (de vergroting) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak van een grondgebonden veehouderij, mits:

- a. bij een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veehouderij mogelijk te maken, is aangetoond en geborgd dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij conform de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- c. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- e. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- f. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder c t/m e genoemde voorwaarden;
- g. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- i. de vergroting inpasbaar is in de omgeving, waarbij rekening is gehouden met de volksgezondheid en de effecten op het milieu;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;

- k. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast;
- l. bij een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veehouderij mogelijk te maken, is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen voor de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- m. bij een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veehouderij mogelijk te maken, is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- n. bij een vergroting die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veehouderij mogelijk te maken, is aangetoond dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd door de initiatiefnemer, gericht op het betrekken van de belangen van de directe omgeving bij de planontwikkeling, voorafgaand aan de besluitvorming omtrent het wijzigingsplan;
- o. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, welke tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
- p. op gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- q. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'overige zone - zoekzone-EVZ' of 'overige zone - zoekzone-water';
- r. indien sprake is van een uitbreiding van verhard oppervlak met meer dan 1.500 m² dan dient ter compensatie waterberging te worden aangelegd met een inhoud van minimaal 436 m³ per hectare verhard oppervlak, waarbij de waterberging ook buiten het bouwvlak is toegestaan;
- s. de ontwikkeling (de vergroting) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.7.4 Omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen voor de omschakeling naar een paardenhouderij, mits:

- a. het een bouwvlak met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' of 'intensieve veehouderij' betreft;

- b. de locatie is gelegen in het gebied dat op de kaart in [Bijlage 4](#) is aangeduid als 'gemengde plattelandseconomie';
- c. de beoogde ontwikkeling, functie en bebouwing naar aard en omvang past in de omgeving, met dien verstande dat:
 1. de omvang van het bouwvlak niet meer dan 1,5 hectare mag bedragen; indien het agrarisch bouwvlak een grotere omvang heeft dan dient dit tot deze omvang te worden verkleind;
 2. aangetoond dient te zijn dat de ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de in sub 1 genoemde omvang;
 3. overtollige bebouwing wordt gesloopt (met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing), met dien verstande dat gebouwen die buiten het bouwvlak komen te liggen, sowieso moeten worden gesloopt;
- d. het bouwvlak voorzien wordt van de aanduiding 'paardenhouderij';
- e. paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- f. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- g. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
- h. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- j. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- l. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast;
- m. de ontwikkeling (de omschakeling) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.7.5 Vergroting bouwvlak paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een bouwvlak van een paardenhouderij, mits:

- a. de locatie is gelegen in het gebied dat op de kaart in [Bijlage 4](#) is aangeduid als 'gemengde plattelandseconomie';
- b. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- c. de vergroting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- d. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- e. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;

- f. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt (met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing);
- g. paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
- j. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- k. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- l. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- n. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast;
- o. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'overige zone - zoekzone-EVZ' of 'overige zone - zoekzone-water';
- p. indien sprake is van een uitbreiding van verhard oppervlak met meer dan 1.500 m² dan dient ter compensatie waterberging te worden aangelegd met een inhoud van minimaal 436 m³ per hectare verhard oppervlak, waarbij de waterberging ook buiten het bouwvlak is toegestaan;
- q. de ontwikkeling (de vergroting) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.7.6 Burgerwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in '[Wonen](#)' ten behoeve van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits:

- a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik van het perceel redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- b. er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt;
- c. de bestaande situering van de woning niet wordt gewijzigd;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is verzekerd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst;
- e. het bouwvlak wordt aangepast, zodat het hoofdgebouw van de woning binnen het bouwvlak komt te liggen, waarbij de maximale omvang van het bouwvlak 20x20 meter en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter bedraagt, met dien verstande dat als het hoofdgebouw niet binnen deze omvang past, de omvang van het

hoofdgebouw mag worden aangehouden voor het bouwvlak en indien de afstand van het hoofdgebouw kleiner is dan 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen, die kleinere afstand mag worden aangehouden;

- f. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- g. er wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- h. er ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- i. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- j. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. de ontwikkeling (omzetting in burgerwoning) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.7.7 Agrarisch technisch hulpbedrijf en agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in '[Bedrijf](#)' ten behoeve van de vestiging van één agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf, mits:

- a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik van het perceel redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- b. de beoogde ontwikkeling, functie en bebouwing naar aard en omvang past in de omgeving, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak niet meer dan 1,5 hectare mag bedragen en het bouwvlak dient te worden verwijderd; indien het agrarisch bouwvlak een grotere omvang heeft dan kan het meerdere de bestemming '[Agrarisch](#)' behouden, mits voor dit deel eveneens het bouwvlak verwijderd wordt;
 - 2. aangetoond dient te zijn dat de ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder 1 genoemde omvang;
 - 3. de oppervlakte van de bebouwing nooit meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 - 4. overtollige bebouwing wordt gesloopt (met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing), met dien verstande dat gebouwen die buiten het bestemmingsvlak '[Bedrijf](#)' komen te liggen, sowieso moeten worden gesloopt.
- c. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- d. op eigen terrein in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien en laden en lossen op eigen terrein geschiedt;
- e. er geen sprake is van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- f. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m²;

- g. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- i. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- k. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast;
- l. de ontwikkeling (vestiging bedrijf) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.7.8 Niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch](#)' ter plaatse van een bouwvlak te wijzigen in '[Bedrijf](#)' ten behoeve van de vestiging van één niet-agrarisch bedrijf, niet zijnde een agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf, mits:

- a. het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is beëindigd en agrarisch hergebruik van het perceel redelijkerwijs niet meer mogelijk is;
- b. het één bedrijf betreft in milieucategorie 1 of 2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Niet-agrarische bedrijven in [Bijlage 6](#), danwel bedrijven die daarmee naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn;
- c. er geen sprake is van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- d. de beoogde ontwikkeling, functie en bebouwing naar aard en omvang past in de omgeving, met dien verstande dat:
 - 1. de omvang van het bestemmingsvlak niet meer dan 5000 m² mag bedragen en het bouwvlak dient te worden verwijderd; indien het agrarisch bouwvlak een grotere omvang heeft dan kan het meerdere de bestemming '[Agrarisch](#)' behouden, mits voor dit deel eveneens het bouwvlak verwijderd wordt;
 - 2. aangetoond dient te zijn dat de ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder 1 genoemde omvang;
 - 3. de oppervlakte van de bebouwing nooit meer mag bedragen dan 600 m²;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 3, de oppervlakte van de bebouwing in het gebied dat op de kaart in [Bijlage 4](#) is aangeduid als 'gemengde plattelandseconomie' nooit meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 - 5. overtollige bebouwing wordt gesloopt (met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing), met dien verstande dat gebouwen die buiten het bestemmingsvlak '[Bedrijf](#)' komen te liggen, sowieso moeten worden gesloopt;
- e. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;

- f. op eigen terrein in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien en laden en lossen op eigen terrein geschiedt;
- g. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde artikelen/producten tot een maximale winkelvloeroppervlakte van 50 m²;
- h. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- i. er geen sprake is van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- k. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde cultuurhistorie - erfgoed NHW', de kernkwaliteiten van het erfgoed, zoals genoemd in lid [32.3](#), niet onevenredig worden aangetast;
- m. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid [32.2](#), niet onevenredig worden aangetast;
- n. de ontwikkeling (vestiging bedrijf) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, en deze kwaliteitsverbetering is veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand wordt gehouden.

3.7.9 Plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch](#)' wijzigen ten behoeve van het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning middels het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' aan de woning (inclusief daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, tuin en erf), mits:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen zoals bedoeld in de Wet plattelandswoningen;
- b. de bedrijfswoning niet meer als bedrijfswoning functioneert;
- c. het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- d. de omzetting geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder meer uit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- f. er ten behoeve van het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort geen nieuwe bedrijfswoning wordt toegestaan;
- g. de plattelandswoning niet wordt gesplitst in meerdere wooneenheden;
- h. overtollige bebouwing binnen het gebied dat wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' wordt gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en deze sloop is verzekerd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst;

- i. voor de plattelandswoning dezelfde bouwregels gelden als voor agrarische bedrijfswoningen.

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 3

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie - 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting (diepteligging 0,5 - 1,5 m - Mv) en middelhoge archeologische verwachting (diepteligging 0,5 - 1,5 m -Mv), waarbij de bestemming '[Waarde - Archeologie - 3](#)' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

21.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

21.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor '[Waarde - Archeologie - 3](#)' mede bestemde gronden.

21.2.2 Uitzonderingen

Het in lid [21.2.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek, of;
- b. bebouwing waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 0,50 meter onder het bestaande maaiveld en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- c. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen, of;
- d. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- e. gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid [21.2.1](#) voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport, in

voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. een verplichting de uitvoering van de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

21.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

21.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in lid [21.3.1](#), laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam.

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

21.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor '[Waarde - Archeologie - 3](#)' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- i. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [21.4.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 0,50 meter onder het bestaande maaiveld, of;
- b. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m², of;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, of;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan, of;
- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning, of
- f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen, of;
- g. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.

21.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [21.4.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

21.4.4 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid [21.4.3](#), onder c, vraagt het bevoegd gezag advies aan de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

21.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden op de voor '[Waarde - Archeologie - 3](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, een aanwezig bouwwerk te slopen, indien de oppervlakte van het bouwwerk meer bedraagt dan 100 m² en de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het bestaande maaiveld;
- b. Aan de omgevingsvergunning kan in elk geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerkzaamheden vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag, dat in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning
- d. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

21.6.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '[Waarde - Archeologie - 3](#)' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

21.6.2 Advies

Alvorens de in lid [21.6.1](#) bedoelde wijziging wordt toegepast, vraagt het bevoegd gezag advies aan de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam.

Artikel 26 Waarde - Ecologie

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Ecologie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de waterhuishoudkundige situatie van de attentiegebieden EHS ten behoeve van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur (natte natuurparels).

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

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

26.3.1 Verbod

Het is verboden om op de voor '[Waarde - Ecologie](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

26.3.2 Uitzonderingen

Het in lid [26.3.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
- c. die plaatsvinden op gronden met de bestemming '[Bedrijf](#)', '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)', '[Horeca](#)', '[Maatschappelijk](#)', '[Recreatie](#)', '[Verkeer](#)', '[Wonen](#)' of op een agrarisch bouwvlak.

26.3.3 Toetsingscriteria

De in lid [26.3.1](#) genoemde vergunning wordt slechts verleend indien als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

26.3.4 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [26.3.1](#) hoort zij het betrokken waterschapsbestuur.

32.11 Beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' gelden specifieke regels voor veehouderijen. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemmingen waarbinnen deze gelden.

Artikel 3 Agrarisch

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Nadere eisen](#)
- [3.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)
- [3.8 Wijzigingsbevoegdheid](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, als dan niet met daaraan ondergeschikte productiegebonden detailhandel, mits de detailhandel geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt;

alsmede voor:

- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. extensief (dag) recreatief medegebruik;
- d. de instandhouding en bescherming van een rijksmonument, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';
- e. de instandhouding en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol';
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke bij het gebied behorende landschappelijke waarden, natuurlijke waarden en cultuurhistorische waarden;

een en ander met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (berm)- en (kavel)sloten, greppels en duikers en andere voorzieningen ten behoeve van waterafvoer, waterberging en infiltratie;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verblijfsvoorzieningen, zoals in- en uitritten, fiets- en wandelpaden en overige verhardingen;
- k. voorzieningen van openbaar nut, zoals kunstwerken, straatmeubilair, bergbezinkbassins en dergelijke;
- l. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in lid [3.1](#) genoemde bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning kan zowel vrijstaand als aan het hoofdgebouw verbonden, c.q. in de bouwmassa opgenomen, gebouwd worden, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud van de bedrijfswoning niet minder dan 300 m³ en niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken, behorende bij (bedrijfs-)woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, behoudens de bijbehorende bouwwerken zoals genoemd in lid [3.2.5](#);
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60 m²;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs-)woning op het voorerfgebied

Op het voorerfgebied mogen uitbreidingen, zoals een erker, balkon of luifel, worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- b. de afstand tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van een erker of luifel mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning;
- d. de breedte van een uitbreiding mag niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ deel van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, behoudens:
 1. vlaggenmasten, licht- en andere masten en antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter;
- b. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 3 meter, behoudens erf- en/of terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- c. het bepaalde onder sub b is niet van toepassing, voor zover de gronden liggen buiten het 'bestaand stedelijk gebied: kernen in landelijk gebied', zoals bepaald in de provinciale Verordening ruimte. In dat geval geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, omvang en hoogte van bouwwerken met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. het stedenbouwkundige beeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het uitzicht van woningen;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid;
- g. de milieusituatie.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken hoogte agrarische gebouwen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.2](#) onder d en e, voor de bouw van een agrarisch gebouw met een grotere hoogte, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat op aangrenzende woonpercelen;
- e. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad.

3.4.2 Afwijken voor situering bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.4](#) onder b, voor de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak en niet in het achtererfgebied, mits:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad;
- b. de bijbehorende bouwwerken achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de aan de weg gelegen zijde van de bestemmingsgrens, mede in verband met de verkeersveiligheid, niet minder dan 1,5 meter bedraagt;
- e. de gronden liggen binnen het 'bestaand stedelijk gebied: kernen in landelijk gebied', zoals bepaald in de provinciale Verordening ruimte.

3.4.3 Afwijken medisch-sociale noodzaak

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.4](#) onder c, voor de bouw van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit medisch-sociale noodzaak (ten behoeve van mindervaliden);
- b. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 40 m²;
- c. aangetoond wordt dat binnen de bestaande bebouwing geen aanpassing ten behoeve van invaliden mogelijk is;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het stedenbouwkundig beeld, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het uitzicht van woningen, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de brandveiligheid;
- e. de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, met dien verstande dat:
 1. voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering een inrichtingsplan/beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 2. de realisatie, beheer en onderhoud van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering moet zijn verzekerd;

3. indien de kwaliteitsverbetering als bedoeld in het voorgaande lid niet is verzekerd - de storting van een passende financiële bijdrage in het daarvoor bestemde fonds moet zijn verzekerd sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bijbehorende bouwwerken.

3.4.4 Afwijken woonunits tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) voor het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits:

- a. de woonunits binnen het bouwvlak worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van de woonunits niet meer dan 4 meter bedraagt;
- c. er per bouwvlak niet meer dan 5 units worden geplaatst;
- d. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. er wordt voldaan aan de eisen op het gebied van brandveiligheid;
- f. de natuurlijke waarden en de waterhuishouding niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ontwikkeling (plaatsen woonunits) gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bebouwing voor de uitoefening van enige vorm van (detail)handel en/of dienstverlening;
- b. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van bedrijf of bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid [3.1](#);
- c. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van (detail)handel en/of dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid [3.1](#) is toegestaan, behoudens de ter plaatse vervaardigde, geproduceerde en/of grotendeels bewerkte goederen alsmede de beperkte verkoop van artikelen als ondergeschikte nevenactiviteit en/of in directe samenhang met de bedrijfsactiviteiten, mits de detailhandel geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt;
- d. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van agrarische bouwgronden en graslanden ten behoeve van parkeervoorzieningen;
- e. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van gronden en bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of permanente bewoning, met uitzondering van het bepaalde in lid [3.1](#), onder b.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.5.1](#) onder d, voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;

- b. de afhankelijke woonruimte binnen de bepalingen inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- c. het absolute maximum aan oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 60 m² niet wordt overschreden;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met dien verstande dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning intrekt, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

3.6.2 Afwijken voor aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het gebruik van de bedrijfswoning en een bijbehorend bouwwerk voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de omvang van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf niet meer bedraagt dan 45 m²;
- c. het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in het hoofd- of bijbehorende bouwwerk wordt uitgeoefend door degene die tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
- d. het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf voorkomt in milieucategorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- e. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- f. er geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, in direct verband met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
- g. het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf geen publieksgericht karakter heeft.

3.6.3 Afwijken dagrecreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van (dag)recreatieve voorzieningen, zoals verkoop van dranken, etenswaren en streekeigen producten en het bieden van zitgelegenheid en rondleidingen, mits:

- a. er geen sprake is van een inrichting waarvoor op grond van de Drank- en horecawet een vergunning is vereist;
- b. de oppervlakte die voor (dag)recreatieve voorzieningen wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 100 m²;
- c. er ten behoeve van de activiteiten geen ingrijpende bouwkundige voorzieningen worden getroffen;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- e. voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteit zoals opgenomen in lid [3.6.4](#).

3.6.4 Afwijken kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor het toestaan van kleinschalig kamperen, mits:

- a. de kampeermiddelen worden gesitueerd binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak tot een afstand van maximaal 50 meter uit het bouwvlak, met dien verstande dat de kampeermiddelen niet buiten het bouwvlak mogen worden gesitueerd aan de aan de weg gelegen zijde van het bouwvlak;
- b. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 15 bedraagt;
- c. het kampeerterrein uitsluitend in de periode 15 maart tot en met 31 oktober is toegestaan;
- d. er ten behoeve van de activiteiten geen ingrijpende bouwkundige voorzieningen worden getroffen;
- e. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- f. voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten zoals opgenomen in lid [3.6.5](#).

3.6.5 Algemene voorwaarden nevenactiviteiten

Voor het toestaan van nevenactiviteiten gelden de volgende algemene voorwaarden:

- a. per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² van de bebouwing gebruikt worden voor niet-agrarische nevenactiviteiten;
- b. het agrarisch bedrijf blijft de hoofdfunctie;
- c. op eigen terrein wordt binnen het bouwvlak voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- e. de activiteit levert geen belemmering op voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

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

3.7.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren, het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik;
- d. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas.

3.7.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer van de agrarische gronden;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werkingtreding van het plan.

3.7.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend als door de uitoefening van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de in lid [3.1](#),

onder f bedoelde waarden, en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming '[Agrarisch](#)' wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft, uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;
- e. de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen advies heeft uitgebracht omtrent de onder b t/m d genoemde voorwaarden;
- f. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- g. de bestaande en nieuw te realiseren bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting;
- h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet wordt aangetast.