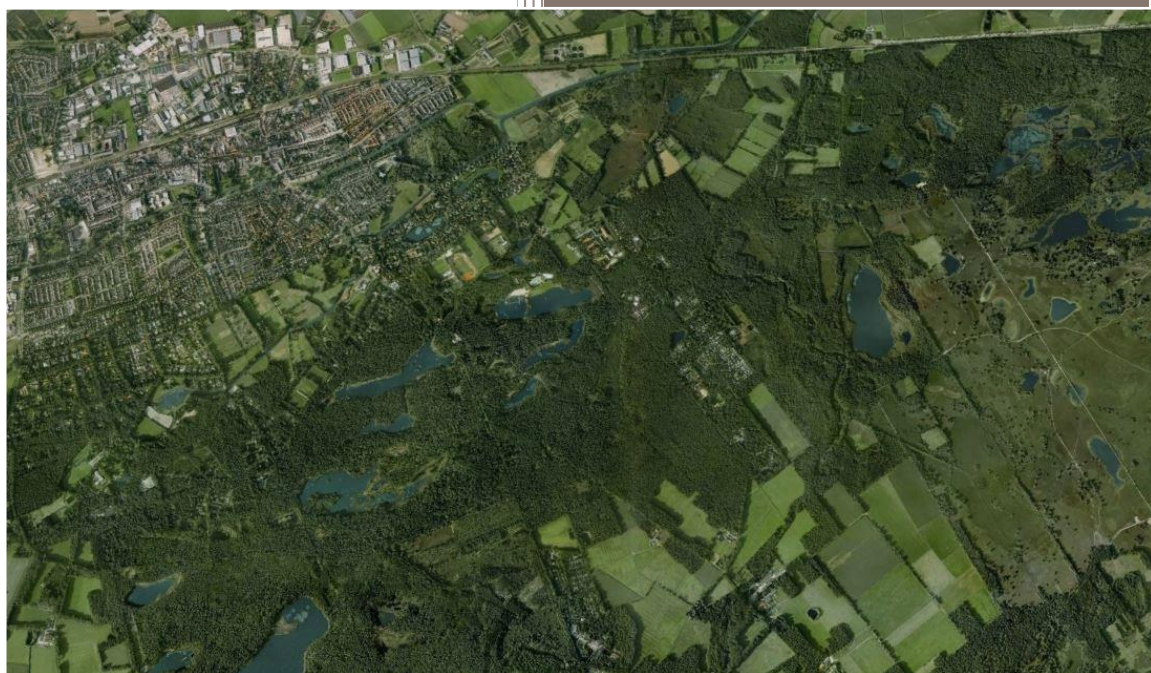


2023

Adviesbureau De Meierij



Regels bestemmingsplan

Tuinbouwweg 7 Haarsteeg

1-12-2023

Regels

Titel	Bestemmingsplan “Tuinbouwweg 7 Haarsteeg”
Imro code	NL.IMRO.0797.BPTuinbouwweg7-ONo1
Status	definitief
Auteur	M.R.M. van Laarhoven
Opdrachtgever	Eigenaar perceel Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg
Contact	Adviesbureau De Meierij Postbus 139 5110 AC Baarle - Nassau 06-20475649
E-mail	laarhoven60@hetnet.nl

R. van Laarhoven, Postbus 139, 5110 AC Baarle-Nassau
Tel. 06-20475649. E-mail: laarhoven60@hetnet.nl
www.adviesbureaudemeierij.nl
Rabobank rek.nr. IBAN: NLO7RABO01285.51.798. Kamer van Koophandel Tilburg, nr.18085626
Algemene voorwaarden gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel
Midden-Brabant te Tilburg onder nr. 18085626

Inhoudsopgave	Pagina
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	
Artikel 3 Agrarisch – Glastuinbouw	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 8 Algemene procedureregels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 9 Overgangsrecht	17
Artikel 10 Slotregel	18
Bijlage	19

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan Tuinbouwweg 7 Haarsteeg met identificatienummer NL.IMRO.0797.BPTuinbouwweg7-ON01 van de gemeente Heusden;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- c. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- d. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. aardkundige waarden:
landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, (grond)waterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodem- samenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;
- f. abiotische waarden:
het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);
- g. agrarisch bedrijf:
inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;
- h. agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;
- i. agrarisch-technisch hulpbedrijf:
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten

bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

j. agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

k. archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

l. archeologische verwachtingswaarden:

gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

m. archeologische waarden:

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

n. bebouwing:

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

o. bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

p. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

q. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

r. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en

- het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- s. voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor woonfuncties en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden biedt als de daaronder gelegen bouwlagen;
 - t. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 - u. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
 - v. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
 - w. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;
 - x. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;
 - y. dagrecreatie:
recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;
 - z. deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:
een door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon of organisatie die beschikt over de in de beroepsgroep geldende kwalificaties;
 - aa. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - bb. erkende partij:
een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
 - cc. functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

- dd. glastuinbouwbedrijf:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- ee. groenblauwe mantel:
gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone en die deze verbinden;
- ff. hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde teeltondersteunende kassen, hoger dan 1,5 m en met een maximum hoogte van 4 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkapen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkapen;
- gg. hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;
- hh. hydrologische waarde:
gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;
- ii. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- jj. lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:
(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op of nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton of anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen), insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten;
- kk. landschapselementen:
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha;
- ll. landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking;
- mm. landschapsontwikkelingsgebied:
een gebied dat aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beek-herstel,

- een landschapsecologische zone en een (robuuste) ecologische verbindingszone;
- nn. natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);
- oo. nevenactiviteit:
activiteiten die in ruimtelijke opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel;
- pp. ondergeschikte detailhandel:
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;
- qq. opslag (statisch):
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;
- rr. perceelsgrens:
de grens van een perceel;
- ss. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
- tt. reëel agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid;
- uu. ruimtelijke eenheid:
complex van bij elkaar behorende bouwwerken;
- vv. ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;
- ww. stacaravans:
onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan;

xx. stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

yy. (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

zz. (teelt)ondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 m);

aaa. tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, regenkappen, palen, vraatnetten en boomteelthekken;

bbb. verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten en zorgboerderijen;

ccc. (vollegronds)teeltbedrijf:

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

ddd. volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op

duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

eee. waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop;

fff. zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- b. bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- c. bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;
- d. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- f. dakhelling:
langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;
- g. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- h. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- i. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- j. peil:
 1. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Artikel 3 Agrarisch – Glastuinbouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven,
- c. glastuinbouwbedrijven;
- d. hobbymatig houden van dieren en/ of het telen van gewassen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Het oprichten van enigerlei bebouwing, uitgezonderd bouwwerken, geen gebouw zijnde, is niet toegestaan.

3.2.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 8 m en 10 m;
- b. buiten het bouwvlak zijn de volgende teeltondersteunende voorzieningen en permanente palen ten behoeve van tijdelijke hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen toegestaan:
 1. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 2. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale oppervlakte van 2,5 ha per bedrijf;
 3. palen ten behoeve van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 m.
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a zijn ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen functieaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' (tov) permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan zulks enkel in de vorm van een oppervlakteverharding.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de hoogte en de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 10 m², met dien verstande dat de bestaande tank ten behoeve van warmwateropslag binnen het bouwvlak maximaal 13 m mag bedragen;

3.3 Gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik voor andere doeleinden dan aangegeven in artikel 3.1, leden a. tot en met e.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichtingen Tuinbouwweg 7 Haarsteeg

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt verder begrepen:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken op het perceel Tuinbouwweg 7 te Haarsteeg, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting', zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, zoals opgenomen op de als [Bijlage 1 Landschappelijk inpassing Tuinbouwweg 7 Haarsteeg](#) bijgevoegde bijlage;
- b. Binnen 12 maanden ná de vaststelling van dit bestemmingsplan, dient de landschappelijke inpassing, zoals die is aangegeven op de als [Bijlage 1 Landschappelijk inpassing Tuinbouwweg 7 Haarsteeg](#) bijgevoegde bijlage, te worden uitgevoerd en in stand gehouden;

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid [3.1](#) onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 1. de agrarische functie dient op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
 2. voor wat betreft de aard van de toe te laten nevenfuncties wordt getoetst aan paragraaf 3.5 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010;

3. voor wat betreft de omvang van de toe te laten nevenfuncties geldt het volgende:
 - bedrijven zijn toegestaan tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
 - het bedrijf behoort tot een milieucategorie 1 of 2;
 - dienstverlening en overig tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
 - recreatie tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
 - met dien verstande, dat de totale, gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 600 m²;
 - buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan;
4. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
5. de in verband met de te verwachten parkeerbehoefte benodigde parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden op eigen terrein;
6. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
7. er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem en/of water en/of natuur en/of landschap en/of cultuurhistorie van het gebied, waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit hoofdstuk 4 van de Ontwikkelingsvisie buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 20 juli 2010 en aanvrager zich jegens de gemeente heeft verplicht om deze kwaliteitsverbetering uit te voeren en in stand te houden;
8. ten aanzien van afwijkingsbevoegdheden geldt, dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid niet mag leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening en een zelfstandige detailhandelvoorziening van meer dan 200 m²;

Indien de kwaliteitsverbetering zoals voorgeschreven in de artikelen [3.5.1](#) sub a onder 7 niet of niet geheel uitvoerbaar blijkt te zijn voor initiatiefnemer, dan kan met het verzoek om afwijking van het plan slechts worden ingestemd indien een passende financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsfonds is verzekerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het innemen van een standplaats ten behoeve van het plaatsen van een caravan.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

Overige zone - voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' gelden de voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing, dan wel investering in natuurwaarden, of sloopverplichtingen zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Locatie	Artikel
Tuinbouwweg 7 Haarsteeg	3.3.2

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;

Artikel 8 Algemene procedureregels

(Interim) omgevingsverordening Noord-Brabant

Indien dat in [Hoofdstuk 2 \(Bestemmingsregels\)](#) is aangegeven neemt het bevoegd gezag bij het toepassen van de betreffende afwijkings- en wijzigingsregels de volgende bepalingen in acht:

- a. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de (Interim) omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, 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 door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien 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;
- d. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het Bestemmingsplan Tuinbouwweg 7 Haarsteeg '.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De Griffier,

Bijlage.

1. Landschapsplan Tuinbouwweg 7 Haarsteeg