

Bestemmingsplan

“Gemert-Bakel Buitengebied 2010”



Inhoudsopgave

TOELICHTING.....	4
HOOFDSTUK 1. ACHTERGROND EN OPZET	5
HOOFDSTUK 2. OMGEVINGSKWALITEIT	9
HOOFDSTUK 3. VERBETERACTIES	17
HOOFDSTUK 4. HERZIENINGSLOCATIES	23
HOOFDSTUK 5. ECONOMISCHE HAALBAARHEID	31
HOOFDSTUK 6. OVERLEG, ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN	33
PLANREGELS	35
HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS	36
Artikel 1. Naamgeving.....	36
Artikel 2. Begrippen.....	36
Artikel 3. Wijze van meten	46
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS	48
Artikel 4. Agrarisch.....	48
Artikel 5. Agrarisch- Agrarisch bedrijf.....	50
Artikel 6. Bedrijf.....	52
Artikel 7. Cultuur en ontspanning.....	56
Artikel 8. Groen.....	57
Artikel 9. Maatschappelijk.....	58
Artikel 10. Maatschappelijk- Militair terrein	60
Artikel 11. Natuur.....	61
Artikel 12. Recreatie.....	62
Artikel 13. Verkeer.....	64
Artikel 14. Water.....	65
Artikel 15. Wonen	66
Artikel 16. Leiding.....	68
Artikel 17. Waarde- Aardkundig waardevol	69
Artikel 18. Waarde-Archeologie.....	70
Artikel 19. Waarde- Natuur en landschap.....	71
Artikel 20. Waarde- Oude Akker.....	72
Artikel 21. Waterstaat- Waterberging	73
Artikel 22. Anti- dubbeltelbepaling	75
Artikel 23. Algemene bestemmingsregels	75
Artikel 24. Algemene bouwregels.....	75
Artikel 25. Algemene gebruiksregels.....	76
Artikel 26. Algemene aanduidingsregels.....	77
Artikel 27. Algemene ontheffingsregels.....	80
Artikel 28. Nadere eisen	80
Artikel 29. Algemene procedureregels	81
HOOFDSTUK 4. FLEXIBILITEITREGELS	82
Artikel 30. Ontheffingsregels.....	82
Artikel 31. Wijzigingsbevoegdheden.....	89
HOOFDSTUK 5. OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	96
Artikel 32. Overgangsrecht.....	96
Artikel 33. Slotregel.....	96

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Goniât - Bakel



Besluitnr. 41

van 27 MEI 2010

Mij bekend
De griffier.

Toelichting

Hoofdstuk 1. Achtergrond en opzet

1.1 Aanleiding

Voor het grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel geldt een groot aantal bestemmingsplannen. Het grootste bestemmingsplan was “Gemert-Bakel Buitengebied 2006”, dat de gemeenteraad op 20 december 2006 vaststelde en waarover Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 augustus 2007 besloten betreffende goedkeuring. Vervolgens deed de Raad van State op 26 november 2008 uitspraak over de ingestelde beroepen.

Dat er binnen drie jaar een nieuw bestemmingsplan buitengebied is opgesteld, heeft verschillende oorzaken.

Allereerst hebben Gedeputeerde Staten aan onderdelen van het vorige plan in 2007 goedkeuring onthouden. Dit betekent dat vaker dan gewenst bijzondere procedures nodig zijn om een bouwvergunning te kunnen verlenen. Dat is voor burgers en gemeente een onwenselijke situatie, aangezien die procedures vaak veel tijd en geld vergen.

De tweede reden voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied is dat gebleken is dat er op perceelsniveau op een aantal plaatsen een aanpassing nodig is vanwege onvolkomenheden. Ook in de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied 2006 is een aantal onvolkomenheden gesignaleerd die aanpassing behoeven. Dit betreft overigens geringe aanpassingen die geen beleidsmatige afweging vragen.

Verder zijn er aanpassingen nodig omdat Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden aan een aantal onderdelen van de voorschriften van het bestemmingsplan Gemert- Bakel Buitengebied 2006.

Als derde en laatste reden voor deze herziening zijn de nieuwe ontwikkelingen te noemen.

Er vindt een aantal nieuwe ontwikkelingen op concrete locaties plaats in het buitengebied welke in dit bestemmingsplan de juridische en planologische basis krijgen.

De rode draad van de ontwikkeling van het buitengebied in Gemert-Bakel is echter dezelfde gebleven. Ook dit plan gaat uit van een integrale, gebiedgerichte benadering die is gericht op een duurzame ontwikkeling.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid zijn andere uitgangspunten van dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied. De toelichting, de verbeelding en de planregels zijn compact en overzichtelijk gehouden, zodat het plan voor iedereen gemakkelijk te begrijpen en gebruiken is. De planregels zijn concreet en hard waar nodig en flexibel waar mogelijk.

1.2 Plangebied en planregels

Op 1 juli 2008 zijn de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ingetrokken en vervangen door de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening. Als gevolg hiervan geldt er een aantal standaardregels voor de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen. Op 21 oktober 2008 heeft de Minister van VROM ter uitvoering van paragraaf 1.2. van het Besluit ruimtelijk ordening de standaarden vastgesteld waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Voor bestemmingsplannen betreft het de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, InformatieModel Ruimtelijke Ordening(IMRO) 2008 en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijk Instrumenten(STRI) 2008. Het onderhavige plan voldoet aan deze standaarden.

De termen “plankaart” en “voorschriften” zijn vervangen door de termen “verbeelding” en “planregels”.

Uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan is geweest het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2006.

De regels van dat plan zijn, voor zo ver mogelijk, integraal overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan “Gemert-Bakel buitengebied 2010” heeft de volgende opzet. In hoofdstuk 2 staat een korte toelichting. Onderwerpen die aan de orde komen zijn de achtergrond en de opzet, de omgevingskwaliteit, de landbouw en tot slot de onderwerpen wonen en werken. Het derde hoofdstuk bevat een beschrijving van de aanpassingen op perceelsniveau. In hoofdstuk 4 komen de nieuwe ontwikkelingen op concrete locaties aan de orde, die in dit

bestemmingsplan hun regeling krijgen. Het volgende hoofdstuk gaat in op de algemene haalbaarheid van dit bestemmingsplan, terwijl het laatste hoofdstuk, 7 in gaat op het vooroverleg en de verwerking van zienswijzen en overleg, naast de mogelijke ambtshalve aanpassingen.

1.4 Bijlagen

Om dit bestemmingsplan overzichtelijk te maken en leesbaar te houden, is gekozen voor een apart bijlagenboek om de uitvoerige onderbouwingen en overzichten in te verwerken. Dit bijlagenboek is onlosmakelijk met dit bestemmingsplan verbonden.

In het bijlagenboek zijn onder andere de volgende bijlagen opgenomen:

- Totaal overzicht wijzigingen.
- Onderbouwing Breemhorstsedijk 60, De Mortel "Vliegvisvijver"
- Onderbouwing Zeelandsedijk 45, Elsendorp Restaurant "De Keizersberg"
- Onderbouwing Kapelweg ong., Handel
- Overzicht zienswijzen met beantwoording
- Ambtshalve aanpassingen

1.5 Radarverstoringsgebied en luchtvaartverkeerzone

Het gehele grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel valt binnen het radarverstoringsgebied (RVG) van de vliegbasis Volkel en dit geldt dus ook voor alle locaties die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. De kritische hoogte is 65m boven NAP.

Bij vliegbasis De Peel moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de invliegfunnel en de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Deze zones strekken zich uit over een beperkt gebied van de gemeente. Bij de IHCS loopt de kritische hoogte op van 45 m tot 145 m.

Voor de invliegfunnel geldt dat in het deel hiervan dat het dichtst bij de vliegbasis is gelegen rekening moet worden gehouden meteen kritische hoogte van 30m boven NAP. Deze loopt geleidelijk aan verder op tot 72m boven NAP. Objecten die hoger zijn dan deze kritische hoogten kunnen een belemmering vormen voor de werking van de radar en/of het luchtverkeer. Deze zones zijn aangegeven op de verbeelding.

Om absoluut veilig te stellen dat binnen het bestemmingsplangebied geen bebouwing of andere objecten kunnen worden gerealiseerd hoger dan de kritische hoogten voor de verschillende bovengenoemde zoneringen, is in de regels een bepaling opgenomen in de vorm van een expliciet verbod voor het gehele plangebied voor het bouwen van bouwwerken hoger dan 65m boven NAP, voor het aanbrengen en in stand houden van houtopstanden of beplantingen met een grotere hoogte dan 65m boven NAP en voor het ophogen van de bodem tot op een grotere hoogte dan 65 m boven NAP. Dit ter bescherming van het radarverstoringsgebied. Voor locaties gelegen binnen de zonering van de IHCS is het verbod op bouwen hoger dan 45 meter boven NAP opgenomen in de planregels. En voor locaties gelegen binnen de invliegfunnel geldt het verbod voor het bouwen hoger dan 40 m boven NAP. In de zone tussen 30 en 40 m boven NAP liggen geen bouwblokken waar bebouwing mogelijk is, zodat hier geen expliciet bouwverbod nodig is.

Tevens is in de flexibiliteitsbepalingen opgenomen dat deze bepalingen alleen mogen worden toegepast als deze criteria in acht worden genomen.

Deze zoneringen zijn verankerd in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" in de toelichting, planregels en verbeelding.

Ke-zones

Binnen geluidbelaste gebieden gelden beperkingen inzake bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van op te richten en reeds aanwezige gebouwen, overeenkomstig de luchtvaartwet. De geluidbelaste gebieden worden uitgedrukt in Kosten-eenheden, of wel Ke-zones. De meeste lawaaisoorten worden uitgedrukt in dB(A), maar voor de hinder van vliegtuigen wordt dus een andere eenheid gebruikt; de zogenaamde Kosten-eenheid. Deze is genoemd naar de voorzitter van de commissie die de eenheid heeft ontwikkeld. Het getal komt overeen met het percentage ernstig gehinderden. Binnen de 35 Kosteneenheidslijn, zoals aangeduid op de verbeelding, geldt een verbod tot het nieuw realiseren van geluidgevoelige objecten.

Munitiezonering

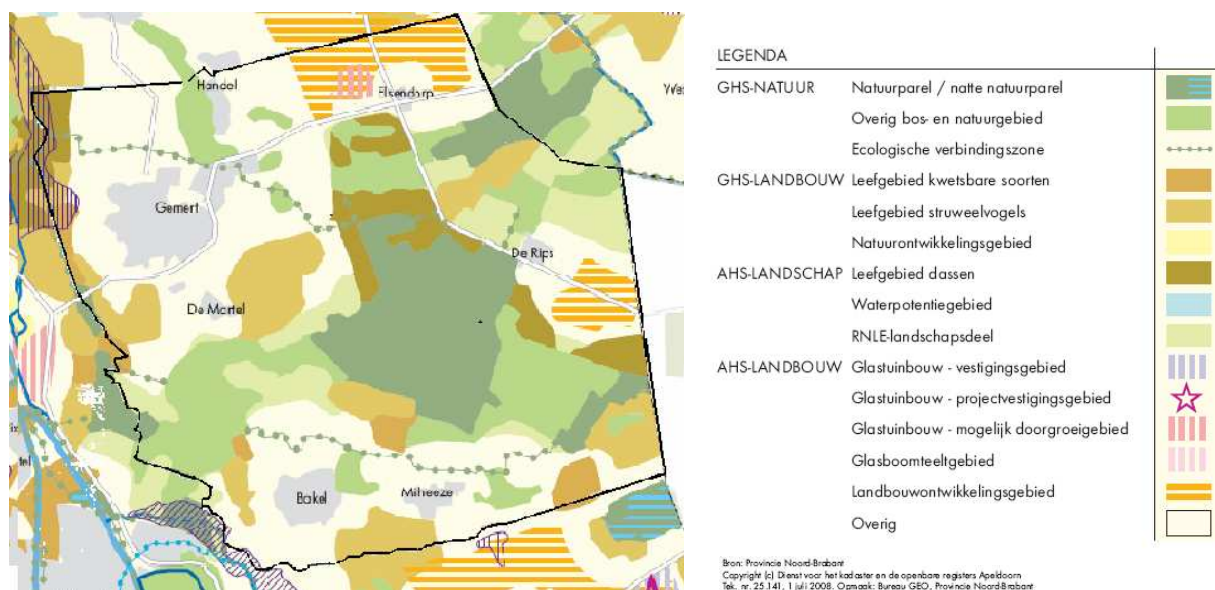
Rondom de luchtmachtbasis De peel liggen de munitiezoneringen A, B en C. Op basis van het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen en de brief van de Staatssecretaris van Defensie van april 1988(circulaire van Houwelingen) dienen in het bestemmingsplan waarbij militaire munitiecomplexen, dan wel bijbehorende veiligheidszoneringen betrokken te zijn.

Geluidszone grondgebonden geluid

Een deel van het plangebied is tevens gelegen in de geluidszone van grondgebonden geluid van de vliegbasis. Conform de Wet Geluidhinder(Wgh) is het niet toegestaan binnen deze 50 dB(A) geluidscontour geluidsgevoelige gebouwen op te richten.

1.6 Groene hoofdstructuur/Agrarisch hoofdstructuur

De provinciale Interim Structuurvisie gaat op basis van een lagenbenadering uit van een zonering van het buitengebied in twee hoofdzones, te weten de Groen Hoofdstructuur(GHS) en Agrarische Hoofdstructuur(AHS). Het doel van deze zonering is om de drie hoofdfuncties - landbouw, natuur en recreatie en andere aan het buitengebied gebonden functies ieder voor zich en in onderling verband maximaal tot hun recht te laten komen door ze ruimtelijk bij elkaar te brengen waar dat nuttig is en van elkaar te scheiden waar ze elkaar dwars (dreigen te) zitten. De provincie onderscheidt in de Interim Structuurvisie veertien subzones zoals hieronder geïllustreerd.



In dit bestemmingsplan is evenals in het bestemmingsplan uit 2006 niet het soortgericht beleid het uitgangspunt maar juist het gebiedgericht beleid met inachtneming en versterking van de biotopen. Bij investeringsmomenten in het buitengebied wordt erfbeplanting op kavelniveau geëist (kwantitatief: 20% van het bestemmingsvlak). In het beeldkwaliteitplan staat hoe de erfinrichting moet worden gerealiseerd (kwalitatief: soort beplanting en situatie). Naast deze bindende voorwaarden in het bestemmingsplan, voert de gemeente al ruim 10 jaar een verschranderd bermbeheer. Hiermee geeft de gemeente actief uitvoering aan de doelstelling van de in de Interim Structuurvisie genoemde subgebieden. Het bestemmingsplan sluit aan bij de gebiedsindeling uit de Reconstructiewet. De gemeente Gemert-Bakel is vanaf 1999 pilotgemeente geweest in het kader van de –toen nog- ontwerp Reconstructiewet. Bij het bepalen van de integrale zonering van de reconstructie zijn in Gemert-Bakel naast de milieukwaliteit en veterinaire veiligheid juist ook ruimtelijke overwegingen (zoals de aanwezigheid van (potentiële) natuurwaarden en de hiermee samenhangende landschappelijke waarden bepalend geweest. Bij nadere beschouwing blijkt de indeling voor de integrale zonering echter ook geschikt om ruimtelijk beleid aan op te hangen. De zonering uit de reconstructie vertoont - in elk geval in Gemert-Bakel - namelijk op hoofdlijnen sterke samenhang met aanwezige kwaliteiten van natuur en landschap. De vier hoofdzones uit Interim Structuurvisie kunnen als volgt worden vertaald in bestemmingen/ aanduidingen:

Hoofdzone Structuurvisie	Bestemming	Aanduiding
GHS natuur	Natuur	
	Agrarisch gebied	Extensiveringsgebied natuur met de nadere aanduiding: * Aardkundig waardevol gebied
GHS landbouw	Agrarisch gebied	Extensiveringsgebied natuur of Verwevingsgebied met een nadere aanduiding:

		* RNLE; * Aardkundig waardevol gebied; * Natte natuurparel;
AHS landschap	Agrarisch gebied	Extensiveringsgebied natuur of Verwevingsgebied met de nadere aanduiding: * RNLE; * Aardkundig waardevol gebied; * Waterbergingsgebied.
AHS landbouw	Agrarisch gebied	* Extensiveringsgebied wonen; * Verwevingsgebied; * Landbouwontwikkelingsgebied

Hoofdstuk 2. Omgevingskwaliteit

2.1. Voortborduren op resultaat

Gemert-Bakel heeft een afwisselend landschap. De randen van de dorpen en bossen hebben een meer besloten karakter, vergezichten komen er nauwelijks voor. In het landbouwgebied ervaar je door de afwisseling van beplanting en boerderijen met daartussen vergezichten een meer open karakter. Deze afwisseling in de schaal van het landschap is meestal niet bewust nagestreefd, maar is het gevolg van vooral de ontwikkeling in de landbouw. De ligging van de bebouwing heeft een landbouwhistorische achtergrond.

Landschap en natuur zijn overal. Landschap is de zichtbare weerspiegeling van de manier waarop wij de bodem benutten voor bijvoorbeeld landbouw, bedrijventerreinen, woningbouw en ook natuur. Alles wat groeit is natuur, of dat nu in een bos of natuurgebied is, of in het agrarische land. Veel sporen van de eeuwenoude ontginningsgeschiedenis van het landschap zijn uitgewist. Er zijn echter ook nog veel sporen wel aanwezig. Vaak komt het verhaal naar boven over hoe het vroeger was. Niet dat er een roep is om terug te keren naar de tijd van de armoede op het platteland. Maar de natuur had toen veel te bieden. Niet alleen in de bossen en reservaten, maar ook op de boekweitakkers, in de hooilanden en in de sloten en drinkpoelen. De boeren gingen vertrouwd om met die gevarieerde natuur. De maatschappelijke context stond dat ook toe, de druk om tegen de laagst mogelijke prijs te produceren was nog niet zo sterk aanwezig.

In een wat recenter verleden zijn we onder druk van een steeds meer concurrerende wereldmarkt echter doorgeschoten in het gebruiken van het buitengebied als productieplaats voor agrarische producten. Het evenwicht tussen bedrijvigheid enerzijds en landschap en natuur anderzijds is verstoord geraakt. Daardoor zijn veel sporen van de eeuwenoude ontginningsgeschiedenis van het landschap uitgewist en is kostbare natuur verloren gegaan.

Maar er is in de afgelopen jaren veel ten goede gekeerd. Te denken valt aan de gerealiseerde erfbeplantingen en ecologische verbindingzones, het vasthouden van water, herstel van oude wegen, paden en hakhoutwallen.

Uitgangspunt voor natuurontwikkeling is een biotopen- c.q. gebiedsgericht beleid. Dit beleid haakt aan bij economische dynamiek in gebieden om de biotopen van kwetsbare soorten planten en dieren te versterken. Dit beleid gaat in de gebieden GHS-Landbouw en AHS-Landschap dus niet uit van beperkingen in ontwikkelingsmogelijkheden om soorten te beschermen, maar benut juist maatschappelijke investeringsmomenten om biotopen en soorten te versterken. In dit afgelopen jaren heeft dit beleid een opvallende toename van een groot aantal bijzondere vogels en planten tot gevolg gehad. Dit bestemmingsplan gaat dan ook verder op de ingezette koers.

Naast de integrale ontwikkeling waarbij versterking van omgevingskwaliteit en sociaaleconomische vitaliteit hand in hand gaan, worden natuurwaarden verder gericht versterkt door realisatie van de ecologische hoofdstructuur en de bescherming hiervan tegen ongewenste invloeden zoals verdroging en vermessing. Voor het realiseren van een duurzaam ecologische netwerk en het versterken van de milieu- en ruimtelijke kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur, worden sinds 1995 ecologische verbindingzones gerealiseerd.

In de natuurgebieden en aansluitende extensiveringsgebieden natuur, wordt gestreefd naar een optimale inzet van agrarisch natuurbeheer. Agrarisch natuurbeheer en andere instrumenten en maatregelen leveren ook een bijdrage aan behoud, herstel en ontwikkeling van een natuurlijke verscheidenheid aan planten- en diersoorten. Gemert-Bakel onderschrijft hiermee de doelstellingen van de regionale natuur- en landschapseenheid. In concrete uitvoeringsprojecten wordt hieraan handen en voeten gegeven. Een goed voorbeeld is het project rond landgoed Cleefs Wit.

Doordat water een belangrijke drager is voor ecologische waarden, worden de waterlopen met de functie waternatuur of ecologische verbindingzone optimaal ingericht. De inrichting bestaat over het algemeen uit natuurvriendelijke oevers, struweel en ruigtekruiden, op regelmatige afstand voorzien van poelen. Door het regelmatig onder water lopen leveren ecologische verbindingzones tevens een bijdrage aan de waterconservering en beheersing van het gebiedswater ten behoeve van lagere delen van het stroomgebied van de Aa.

Dit bestemmingsplan besteedt niet expliciet aandacht aan sectorale wet- en regelgeving. Flora- en Faunawet, Vogel- en Habitatrichtlijn, Wet Ammoniak Veehouderij, Verdrag van Malta, Wet Stank en Veehouderij, Besluit externe veiligheid(Bevi) en dergelijke zijn vanzelfsprekend te allen tijde van toepassing bij ontwikkelingen in het buitengebied van Gemert-Bakel. Dubbelregeling via het bestemmingsplan staat Gemert-Bakel niet voor.

2.2. Beeldkwaliteit als richtsnoer

De landschappelijke structuur in Gemert-Bakel is gevarieerd, duidelijk zichtbaar en van grote kwaliteit. De gemeente streeft naar behoud en versterking van de landschappelijke variëteit. De beekdalzone moet worden versterkt met extra kansen voor natuur en water. In de zone met de kernen Handel, Gemert, De Mortel, Bakel, Milheeze zijn cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische kwaliteiten kaderstellend. De oude Peelontginningen vormt een goede basis voor recreatie en toerisme en versterking van natuur- en ecologische waarden. De min of meer aaneengesloten Peelbossen (Grotelsche Heide, Stippelberg) bieden de basis voor een grootschalig bos- en natuurgebied, met duidelijke relaties naar de buurgemeenten. De (bestaande) bos- en natuurgebieden moeten met elkaar worden verbonden (Ecologische Hoofdstructuur) en worden vergroot en versterkt. Tenslotte zijn in de jonge ontginningsgebieden kansen voor verdere ontwikkeling van de landbouw.

Iedere gemeente heeft zijn karakteristieke plekken die voor de plaatselijke bevolking een bijzondere betekenis hebben. Het kan gaan om een gehucht met oude boerderijen langs een oude straat. Vaak liggen deze aan de rand van oude bouwlanden of nabij een oversteek van een beekloopje. In Gemert-Bakel zijn de volgende bebouwingsconcentraties genoemd: Esdonk, Pandelaar, Broekstraat-Kromstraat-Zandstraat-De Stap, Tereyken, Esp-Neerstraat-Geneneind, Hilakker, Hoeven, Schutsboom, Mathijseind en De Vossenbergh.

De gemeente wil in het gehele landelijk gebied het landschap herstellen, versterken en ontwikkelen op basis van de oorspronkelijke ontginningskenmerken. Het zijn de gebieden die met wat extra zorg voor bebouwing, erf en kavelgrensbeplanting al snel een bovengemiddeld resultaat opleveren. Dat houdt niet in dat alles bij het oude moet blijven, maar dat nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk in het van te voren beschreven, na te streven landschap worden ingepast. Bij ingrepen in de bodem en waterhuishouding en beplanting, die verder strekken als het bestaande beheer en onderhoud zal steeds worden gekeken of deze ingepast kunnen worden in de gewenste landschapsofbouw.

Van de oorspronkelijke ontginningsssporen zijn er enkele zo bijzonder dat ze afzonderlijk worden onderscheiden, met als doel ze een bijzondere bescherming te geven. Het gaat om de oude bouwlanden, die vaak bol liggen. Dit zijn (buiten de bos- en natuurgebieden) nog de enige plekken met een bijzonder reliëf. Omdat het agrarische grondgebruik er feitelijk niet door wordt benadeeld, is als doel gesteld om dit bijzondere reliëf te bewaren.

De verschillende waarden van oude akkers zijn ook terug te vinden in de uiterlijke landschappelijke kenmerken, vooral het reliëf (bolle vorm), de hoge ligging ten opzichte van de omgeving, de dikke eerdlaag (esdek) en het open karakter vanwege het ontbreken van perceelsgrenzen (geen perceelsbegroeiing, geen greppels of sloten als erfafscheiding).

Verder zijn de oude gehuchten met monumentale panden en panden met een bijzondere beeldkwaliteit, meestal langgevel boerderijen en soms kapelletjes, apart onderscheiden. Het doel ervan is om extra zorg te kunnen vragen voor de inpassing van nieuwe bebouwing. Het behoud, de bescherming en ontwikkeling van de omgeving waarin de monumenten staan is gewaarborgd in het Beeldkwaliteitplan voor het buitengebied Gemert-Bakel.

Ook de archeologisch waardevolle gebieden zijn aangegeven met als doel de in de bodem opgeslagen geschiedenis voor het nageslacht te bewaren en daar waar er gegraven moet worden deze geschiedenis te kunnen archiveren. De gebieden waar een middelhoge of hoge trefkans aanwezig is, zijn opgenomen als archeologisch waardevol gebied. Overigens is er geen scherpe grens te trekken om deze indicatieve gebieden hoewel dit op de ontwerpverbeelding wel leek. De grens zal in het vastgestelde plan daarom geen scherpe grenzen meer bevatten. Overigens is de aanduiding archeologisch gebied niet belastend voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm). De aanduiding doet zich gelden indien er gebouwd gaat worden of er aanlegvergunningplichtige werken en/of werkzaamheden worden uitgevoerd.

De landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing op oude plekken vraagt om gevoel voor deze plekken en veel kennis van het verleden. Het beeldkwaliteitplan voor het buitengebied Gemert-Bakel geeft ontwerprichtlijnen voor deze landschappelijke inpassing.

Het beeldkwaliteitplan is een instrument dat verankerd is in de Woningwet. Deze bepaalt dat de gemeenteraad een welstandnota kan vaststellen. Het beeldkwaliteitplan is een uitwerking van de gemeentelijke welstandnota. Het beeldkwaliteitplan biedt het kader waarbinnen de welstandcommissie mag adviseren.

Omdat beeldkwaliteit alles te maken heeft met de ruimtelijke kwaliteit die de gemeente nastreeft, is er een direct verband gelegd met dit bestemmingsplan voor het buitengebied. Het bestemmingsplan geeft met betrekking tot bebouwing en gronden aan waar, welke functies zijn toegestaan en in welke omvang activiteiten en de bouwmassa's mogelijk zijn. Tevens geeft het

bestemmingsplan de mogelijkheden aan het gemeentebestuur om in afwijking van de bouw-, gebruiks- en aanlegvergunningregels voor bepaalde ontwikkelingen vrijstelling te verlenen of het bestemmingsplan te wijzigen. Op dat moment wordt de initiatiefnemer in het kader van de planologische procedure gevraagd de ontwikkelingen vorm te geven binnen de richtlijnen van het beeldkwaliteitplan. Dit beeldkwaliteitplan is tegelijk vastgesteld met het bestemmingsplan “Gemert-Bakel buitengebied 2006” en is ongewijzigd gebleven.

In het bestemmingsplan wel de mogelijkheid opgenomen om een door de gemeenteraad aangepast beeldkwaliteitplan, opnieuw juridisch onderdeel van het bestemmingsplan te maken.

Beeldkwaliteit is een subjectief begrip, het is de opvatting van de waarnemer die de omgeving aanschouwt. De beschrijving van een bewoner of gebruiker van het gebied waarin hij woont en werkt is ongetwijfeld anders dan die van de recreant die slechts één keer het gebied bezoekt. De individuele beelden bevatten echter gemeenschappelijke kenmerken die bestaan uit het herkennen van routes, buurten en plekken. Ook is een gezamenlijke belevingswaarde te herkennen van een buurt of gebouw. Juist onder deze gezamenlijke voorstelling van een grote groep bewoners en gebruikers over een na te streven kwaliteit van een ruimtelijke omgeving of een bouwwerk daarin, verstaan we beeldkwaliteit.

In dit bestemmingsplan gaat het bij beeldkwaliteit dan ook niet alleen om (uiterlijk en situering van) gebouwen, maar ook om landschappelijke waarden (zoals beplanting) en cultuurhistorische structuren.

Verbetering van natuur en landschap vraagt soms om bijzondere instrumenten. Zo kan het landschapsbeeld verbeteren door de sloop van leegstaande gebouwen. Om ontwikkelingen in natuur en landschap te financieren kan onder voorwaarden ook worden overwogen om extra bebouwing toe te voegen, of oude agrarische bebouwing te gebruiken voor passende vormen van bedrijvigheid. Ook nieuwe landgoederen kunnen bijdragen aan een versterking van landschappelijke kwaliteiten, indien deze aansluiten bij de oorspronkelijke omgevingskwaliteiten.

2.3. Groene erfinrichting is standaard

Eén van de belangrijkste redenen waarom het landschap in de loop der tijd minder aantrekkelijk is geworden, is de toegenomen verstening. Agrarische bedrijven leveren daar een grote bijdrage aan. Aanleg of uitbreiding van de groene erfinrichting kan de effecten van verstening beperken. Het landschap knapt er direct van op en het verbetert het imago van de boerenstand. Ook draagt een groene erfinrichting bij aan de ontwikkeling van dieren en planten. De aanleg van een groene erfinrichting is dankzij de gezamenlijke inspanningen van natuurgroepen, agrarische organisaties en de gemeente gemeengoed geworden in Gemert-Bakel. Ook het vorige bestemmingsplan Buitengebied bevatte hiervoor al een regeling. Naar aanleiding van een ingesteld beroep oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak dat het voorschrift om een vergroting of verandering van een bouwblok afhankelijk te stellen van de aanwezigheid van een groene erfinrichting van voldoende omvang, niet onnodig beperkend of te star was zodat de bepaling gehandhaafd bleef.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt deze lijn doorgetrokken. Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting met een minimale omvang van 20% van een bestemmingsvlak. Burgemeester en wethouders kunnen in concrete gevallen nadere eisen stellen om het beoogde doel te bereiken.

Groene erfinrichtingen kunnen op verschillende manieren worden vormgegeven. Bij oude boerderijen ligt een ouderwetse groene erfinrichting met hagen en kastanjes of lindebomen voor de hand. Zijn er veel nieuwe grote stallen gebouwd dan dragen houtwallen op de erfgrens meer bij tot een goede landschappelijke inpassing. Daarbij is het niet de bedoeling om al het steen met groen te camoufleren. De agrarische functie mag zeker herkenbaar blijven. Ook hoeken met kruiden, een poel en een mutserd van snoeihout dragen bij aan een aantrekkelijk erf. Het beeldkwaliteitplan geeft hiertoe gebiedsgerichte ontwerprichtlijnen.

2.4. Water als levensader

Water krijgt de ruimte die het nodig heeft. Bij de locatiekeuze van toekomstige ruimtelijke investeringen wordt rekening gehouden met de situering daarvan in het watersysteem. Ruimte die noodzakelijk is voor natuurdoelstellingen, waterconservering en berging van water wordt gewaarborgd, dan wel in ere hersteld.

De peelrandbreuk speelt een bijzondere rol in het watersysteem waarvan Gemert-Bakel onderdeel uitmaakt. De peelrandbreuk is al miljoenen jaren oud. Een breuk is een scheur in de aardkorst waarbij een deel van deze aardkorst omhoog en het andere deel omlaag gedrukt wordt. Er is als gevolg van de breuk(en) in de ondergrond en de wisselende doorlaatbaarheid van de randen op het omhoog gedrukte deel van de aardkorst (de horst) een complexe hydrologische situatie ontstaan. In een relatief brede zone zijn er dan ook mogelijke effecten vanwege deze

peelrandbreuk. In overleg met het waterschap zal bezien worden hoe nieuwe ontwikkelingen zodanig kunnen plaatsvinden dat er geen negatieve effecten ontstaan voor zowel het initiatief bovengronds als het watersysteem ondergronds.

In het watersysteem dient het water bovenstrooms zo lang mogelijk te worden vastgehouden. Waar mogelijk moet het grondgebruik worden afgestemd op het natuurlijke watersysteem. Aanpassingen van het watersysteem zijn nodig om de verdroging van natuurgebieden en landbouwgebieden te bestrijden. Voor het watersysteem vormt “niet afwentelen” het uitgangspunt. Doelstelling is dat het erf waterneutraal is ingericht. Elke uitbreiding van het verhard oppervlak dient hydrologisch neutraal plaats te vinden. Ook moet het hemelwater dat op gebouwen en verhard oppervlakke valt, afgekoppeld zijn van het drukriool. De gemeente betreft dit aspect structureel bij de integrale beoordeling van inrichtingsplannen die verplicht onderdeel uitmaken van de bouwaanvraag. Tevens kan er bij een bouwaanvraag rekening gehouden moeten worden met de Keur(verordening) van het Waterschap Aa en Maas. Bij een aantal zaken en activiteiten kan een ontheffing van de Keur vereist zijn. Deze dient aangevraagd te worden bij het Waterschap.

Het vasthouden van water vindt plaats in de hoger gelegen gebieden waar het zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de haarvaten van het systeem, zodat het in de bodem kan infiltreren. Sloten en waterlopen zijn niet dieper dan noodzakelijk, om ongewenste afvoer van grondwater in droge perioden te voorkomen. De noodzakelijke afvoercapaciteit wordt gecreëerd door waterlopen breder te maken en niet dieper.

In lager gelegen gebieden wordt de juiste balans gezocht tussen conservering en afvoer. Algemeen kan worden gesteld dat niet meer water wordt afgevoerd dan noodzakelijk. Lokale problemen met wateroverlast worden lokaal opgelost. Hierbij wordt allereerst bezien of het lokale grondgebruik kan worden aangepast aan de mogelijkheden die het watersysteem ter plaatse biedt. Eventueel zijn lokale technische maatregelen getroffen, dan wel is schade geaccepteerd.

Naast technische middelen draagt een zo extensief mogelijk maaibeheer bij aan de waterconservering. Ook hier geldt: niet meer maaien dan noodzakelijk is voor de waterafvoer. Met minder maaien worden meerdere doelen gediend. Het ecologische systeem wordt minder verstoord. Het beheer en onderhoud tussen het waterschap en de gemeente zijn optimaal afgestemd.

De waterkwaliteit moet worden verbeterd. Door de terugdringing van een aantal verontreinigingsbronnen en door technische maatregelen (materiaal, slibvangers, vetafscheiders) wordt de fysisch-chemische waterkwaliteit sterk verbeterd. De landbouw draagt een belangrijke steen bij door beperking van mestgiften en hantering van spuitvrije zones. Door herinrichting van waterlopen met natuurfuncties en ecologische verbindingzones verbetert de biologische waterkwaliteit.

In perioden van overvloedige neerslag is er op veel plaatsen in het gebied sprake van wateroverlast. Vooral in beekdalen geven de grote hoeveelheden water problemen. Daarom is bovenstrooms gezocht naar mogelijkheden om de afvoerpieken te dempen. Dat zal gebeuren door het water langer vast te houden in de sloten en door uitbreiding van waterbergingsgebieden. Deze is op de verbeelding aangeduid en in de planregels zijn bepalingen opgenomen die moeten voorkomen dat water snel afgevoerd wordt. In het noordwesten van Gemert, in het beekdal van de Aa en Walgraafse Loop en een klein gebiedje in het zuiden van Gemert-Bakel gelegen aan de Kaweische Loop is in het kader van de reconstructie voorlopig gereserveerd als waterbergingsgebied (2050).

In deze gebieden wordt terughoudend omgegaan met nieuwe bebouwing: aangetoond moet zijn dat door de bebouwing het waterbergende vermogen van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.

Tenslotte is in de reconstructie bijzondere aandacht besteed aan de bescherming van waardevolle natuurgebieden die afhankelijk zijn van een goede hydrologische omstandigheid. Tegen de gemeentegrens met Deurne bevindt zich zo'n natuurgebied – ook wel een natte natuurparel genoemd – De Bult. Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van deze natte natuurparel verslechterd, is een zone van 500 meter rondom het natuurgebied aangewezen. Binnen deze zone mogen geen activiteiten plaatsvinden die de waterhuishouding negatief beïnvloeden.

2.5. Verbetering milieukwaliteit uitgangspunt voor strategische milieubeoordeling

In het landelijke gebied is sprake van een hoge dynamiek. De inrichting van het buitengebied wijzigt voortdurend. Zowel bestaande activiteiten als nieuwe ontwikkelingen hebben gevolgen voor het milieu. Eén van de belangrijkste doelen van het buitengebiedbeleid van Gemert-Bakel is het bijdragen aan de verbetering van de milieukwaliteit. Dit wordt gerealiseerd door het treffen van voorzieningen en maatregelen die ammoniakbelasting op bos- en natuurgebieden verminderen, die het aantal stankgehinderden vermindert, die de concentratie nitraat en fosfaat in water en bodem vermindert, waardoor er geen toename is van de hoeveelheid fijnstof in de lucht en waardoor de veiligheid rond de opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen verbetert. Een groot deel van de doelstellingen wordt gerealiseerd door de toepassing van milieuwetten en -regels. Het bestemmingsplan bevat de ruimtelijk relevante aspecten zoals het in acht nemen van bepaalde afstanden. Dit bestemmingsplan bevat planologische keuzes en maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk die gevolgen hebben voor het milieu. Bij de beoordeling van nieuwe activiteiten is het milieuaspect een belangrijk onderdeel van de integrale toetsing.

In de Wet Milieubeheer, paragraaf 7.2, in samenhang met het Besluit Milieu-effectrapportage 1994 wordt de plicht opgelegd tot een m.e.r. bij het opstellen van een bestemmingsplan indien dit bepaalde ontwikkelingen mogelijk maakt.

Dit bestemmingsplan geeft onder andere een regeling voor een tweetal landbouwontwikkelingsgebieden met ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Deze landbouwontwikkelingsgebieden vloeien voort uit het regionale reconstructieplan De Peel. De maximale bouwblokgrootte welk volgens het reconstructieplan is toegestaan, betekent dat er bedrijven mogelijk zijn van zo'n omvang dat er voor deze bedrijven sprake is van een m.e.r. plicht of m.e.r. beoordelingsplicht.

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 2006. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden gegeven in dit nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het vorige.

Het vorige bestemmingsplan is onder andere opgesteld om te voldoen aan de uitgangspunten van het reconstructieplan. Het reconstructieplan De Peel omvat een milieueffectrapport waarin onder andere de milieueffecten van de twee landbouwontwikkelingsgebieden in beeld zijn gebracht. Het reconstructieplan is vastgesteld en in werking getreden. Het bestemmingsplan uit 2006 en dus ook dit bestemmingsplan van 2010 sluit naadloos aan op de uitgangspunten van het reconstructieplan zodat dit milieueffectrapport voor dit bestemmingsplan kan worden beschouwd en zo aan de m.e.r. plicht wordt voldaan.

Uit de rapportage blijkt dat de twee landbouwontwikkelingsgebieden geen gevolgen hebben voor de Ecologische Hoofdstructuur of voor Habitatrichtlijngebieden.

2.6. Landbouw

In Gemert-Bakel neemt de landbouw maatschappelijk en economisch een sterke positie in. Het gaat overwegend om veehouderijbedrijven met een accent op de varkenshouderij. Daarnaast komen ook champignonkwekerijen, nertsenfokkerijen, glastuinbouwbedrijven en vollegrondstuinbouwbedrijven voor.

Een concentratie van agrarische bedrijvigheid is te vinden in de peelontginning van Elsendorp. De Rips en de heideontginningen van De Mortel, Handel, Bakel en Milheeze. In de oude ontginningen van Esdonk, Gemert, De Mortel, Grotel, Bakel en Milheeze en ook in het Landgoederengebied, de Koperen Peel en het dal van de Bakelse Aa is de dichtheid van agrarische bedrijfsbebouwing aanmerkelijk lager.

Het aantal agrarische bedrijven is de afgelopen jaren flink afgenomen. De daling gaat momenteel zo snel dat deze slechts met de grootst mogelijke moeite door de overheid te begeleiden is. Ondanks forse inspanningen kan dit bij betrokkenen leiden tot ongewenste situaties van onzekerheid en frustratie.

Het Reconstructieplan De Peel bevat de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de agrarische sector, waaraan dit bestemmingsplan uitvoering geeft. Agrarische bedrijven die op goede locaties zitten met een duurzaam toekomstperspectief krijgen de mogelijkheid zich te ontwikkelen.

De integrale zonering voor de intensieve veehouderij is een wettelijk verplicht onderdeel van dit bestemmingsplan. Er zijn drie typen onderscheiden: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Deze kennen ieder een eigen regime voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij. De integrale zonering is op

perceelsniveau begrensd, waarbij gestreefd is naar grotere eenheden en zoveel mogelijk gebruik is gemaakt van logische, bestaande grenzen.

Landbouwonwikkelingsgebieden zijn aangewezen voor de doorontwikkeling van de intensieve veehouderij. In het noordoosten van Gemert-Bakel zijn twee landbouwonwikkelingsgebieden aangewezen, Elsendorp en De Rips.

Daarnaast zijn er in de verwevingsgebieden ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij op duurzame locaties. Deze zijn niet op voorhand aangewezen, maar worden bepaald op het moment dat zich een initiatief voordoet.

De oude akkers in de gemeente zijn aangewezen als extensiveringsgebied, waarbij de bestemmingsvlakken die in deze gebieden aanwezig zijn in het verwevingsgebied liggen.

De milieukwaliteit moet beter worden door minder ammoniakbelasting van de (zeer) kwetsbare natuurgebieden en een balans tussen de totale ammoniakemissie en het regionale emissieplafond. Ook vermindering van het aantal stankgehinderden draagt bij aan een betere milieukwaliteit. Verder zijn maatregelen nodig die bijdragen aan mestverwerking en -bewerking, duurzame energie, behoud of vermindering van de geluidsbelasting in stiltegebieden en het behoud en herstel van donkere gebieden.

De melkveehouderij dient, om de bodem- en waterkwaliteitsdoelen te realiseren, op een aantal plaatsen te worden geëxtensiverd. Daarbij wordt ernaar gestreefd dat de meeste grond dicht rond het bedrijf ligt. In een aantal gebieden, zoals de natte zones rond natuurgebieden en de beekdalen, krijgt bij voorkeur de grondgebonden veehouderij ontwikkelingsruimte.

Naast de gangbare landbouw zijn er mogelijkheden voor biologische en verbrede landbouw. Vormen van verbrede landbouw die kansrijk lijken en gestimuleerd moeten worden zijn onder andere zorg, agrotourisme, streekproducten en agrarisch natuurbeheer. Ook voor de glastuinbouw moet een optimale ruimtelijke structuur worden ontwikkeld. Deze bedrijven worden gestimuleerd zich te vestigen op duurzame locaties. Het gebied ten noordwesten van Elsendorp dat in het Provinciale verordening ruimte/Reconstructieplan is aangeduid als mogelijk doorgroeigebied voor glastuinbouw. In dit doorgroeigebied zijn drie bestaande glastuinbouwbedrijven gevestigd die ambities hebben om door te groeien. Deze doorgroeimogelijkheden worden geboden, zo veel mogelijk aansluitend aan de bestaande bedrijfspercelen.

2.7. Wonen en werken

In het buitengebied gaat de voorkeur uit naar de vestiging en ontwikkeling van bedrijven die verbonden zijn met landbouw, natuur of recreatie. Dit is zo afgesproken om het buitengebied landelijk te houden. Ondanks die afspraak zijn er in de loop van decennia de nodige niet-agrarische bedrijven bijgekomen. Vaak zijn deze geleidelijk gegroeid in vrijkomende agrarische gebouwen. De buurt heeft er meestal weinig last van, zodat deze ontwikkelingen in het verleden zijn gedoogd. Lang is er gesproken over sanering van deze bedrijven, maar de financiële middelen daarvoor ontbreken. Er is weinig aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van de meeste bedrijven.

De verwachting is dat in het buitengebied de komende jaren, ondanks het streven naar agrarische herbezetting, vele agrarische bedrijven worden beëindigd. Dat kost werkgelegenheid. Geld om te saneren is er niet. Als er niets wordt ondernomen is verloedering het vooruitzicht.

De gemeente voelt de zorg voor werkgelegenheid in de eigen gemeente. Lokale bedrijven zijn prima in staat om daarvoor banen te bieden. Vaak banen voor lager opgeleiden. Werk dicht bij huis leidt tot sociale binding en verantwoordelijkheid voor de eigen leefomgeving.

De gemeente Gemert-Bakel wil de huidige gunstige leefbaarheids situatie behouden door aandacht te besteden aan sociaaleconomische bestaanszekerheid, voorzieningen in de kernen, een aangename woonomgeving, een goede bereikbaarheid van voorzieningen en realisering van doelstellingen via een open bestuurlijk klimaat.

Op het gebied van werken wil de gemeente de gunstige verhouding tussen verschillende economische sectoren behouden, met bijzondere aandacht voor lagergeschoolde arbeid. Bijzondere aandacht is er voor recreatie en toerisme. Gemert-Bakel wil de kwalitatieve en kwantitatieve groei van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme stimuleren, waarbij de potenties van passanten, dag- en verblijfsrecreatie worden benut. Dit bestemmingsplan bevat bepalingen met betrekking tot minicampings. Daarnaast is, ook in het kader van de verbreding van de landbouw en plattelandsvernieuwing, gezocht naar mogelijkheden om recreatie als nevenactiviteit te ontplooien.

Kleinschalige bedrijvigheid ter plaatse van vrijkomende agrarische bedrijven kan gepaard gaan met landschapsherstel, als het economische voordeel van de relatief goedkope bedrijfsgrond in het buitengebied wordt ingezet voor de sloop van stallen en de aanleg van groene erven. Voor zover vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen gelegen zijn in bebouwingsconcentraties en langs

hoofdverkeerswegen kunnen functies toegelaten worden met betrekking tot hergebruik als dienstverlening, ambachtelijke beroepen en kleine industriële activiteiten binnen de bestaande muren. Wanneer de energie die nu vaak wordt gebruikt om economische ontwikkelingen tegen te houden, wordt ingezet voor werkgelegenheid en landschapsherstel snijdt het mes aan twee kanten. Het moet wel heel zorgvuldig gebeuren, anders leidt de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid tot ongewenste belasting van het buitengebied. Belangrijk aandachtspunt is het voorkomen van het dichtgroeien van historische lintbebouwingen.

Om een goed woon- en leefklimaat te realiseren zal bij alle nieuwe ontwikkelingen getoetst worden of voldoende geïnvesteerd is om negatieve effecten op het gebied van geluid, luchtverontreiniging, stank, ammoniak en stikstof te voorkomen.

Vanuit het verantwoordelijkheidsgevoel voor de eigen leefomgeving, zijn ook alle ondergrondse hoofdtransportleidingen bestemd. Omdat door de leidingen vaak brandbare en explosieve stoffen worden getransporteerd is rondom deze zone een zone opgenomen waarin niet gebouwd of geplant mag worden. Eveneens is een (externe) veiligheidszone opgenomen waarin alleen gebouwd mag worden nadat overleg heeft plaatsgevonden met de beheerende instantie.

De belangstelling van burgers om op het platteland te gaan wonen is groot. De wil van de gemeente om dat tegen te gaan eveneens. Door de bewoning te concentreren in de dorpskernen blijft de versterking beperkt en behoudt het buitengebied zijn landelijk karakter. De wens van het individu is hier ondergeschikt aan die van het algemene belang. Ook conflicteert het wonen in het buitengebied nogal eens met het agrarische belang, waar er geklaagd wordt over stankoverlast. Agrarische bedrijven worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt vanwege de ligging van een burgerwoning binnen de stankcirkel van het bedrijf.

Ondanks een terughoudend beleid in het verleden zijn er de nodige woningen bij gekomen in het buitengebied. Dat was mogelijk door het ruimhartig toestaan van een tweede agrarische bedrijfswoning, een soepel beleid om boerderijen te splitsen in twee wooneenheden en door illegale bewoning waartegen de gemeente niet of onvoldoende is opgetreden. Al deze zaken worden met behulp van dit bestemmingsplan buitengebied opgepakt.

Dat laat onverlet dat inmiddels in brede kring is geaccepteerd dat woningbouw in bepaalde gevallen ook een middel kan zijn om beleidsdoelstellingen, zoals opgenomen in het reconstructieplan en streekplan, te realiseren. Het kan daarbij gaan om de volgende omstandigheden:

- behoud van beeldbepalende panden door middel van woningsplitsing
- milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door beëindiging en sloop van (intensieve veehouderij)bedrijven (ruimte-voor-ruimte regeling en BIOregeling)
- financiering van verplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven uit extensiveringsgebieden
- stimuleren van aanleg van (aanzienlijke) nieuwe natuur en landschap (rood-voor-groen) door middel van de aanleg van nieuwe landgoederen
- ruimtelijke kwaliteitswinst, bijvoorbeeld voor behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, door de realisatie van extra woningen in bijvoorbeeld beeldbepalende bedrijfsgebouwen (culturele planologie).

Een tweede agrarische bedrijfswoning wordt slechts bij uitzondering toegestaan. Voor boerderijsplitsing wordt alleen toestemming gegeven als deze noodzakelijk is om een cultuurhistorisch waardevol pand of boerderij, met een bijzondere beeldkwaliteit, in stand te houden. Uitgangspunt is samenhang van bebouwing die beeldbepalend is, daarbij wordt de best passende oplossing gezocht in de volgorde:

(1) woning met nevenfunctie (aan huis gebonden beroep, garage e.d.);

(2) realiseren van één grote woning;

(3) splitsing van de woning.

2.8. Ook bijbouwen zijn maatwerk

Bewoners van het buitengebied hebben meer behoefte aan schuurruimte dan in de dorpskernen. Voor onderhoud van de vaak zeer grote percelen zijn machines nodig. Vaak zijn die mensen juist in het buitengebied gaan wonen, omdat zij ruimte vragende hobby's hebben, bijvoorbeeld het houden van dieren. Gezocht is naar een regeling waarbij gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan een passende maat voor bijbouwen, die recht doet aan de ruimtevraag in het buitengebied, en die tegelijkertijd bijdraagt aan het opruimen van overtollige bebouwing.

Herbouw moet qua ligging in duidelijke ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing worden gesitueerd. Verder moet een kwalitatief hoogwaardige groene erfinrichting aanwezig zijn. Het maximale te herbouwen of te vernieuwen oppervlak mag niet zo hoog worden dat er zulke

grote schuren kunnen worden gebouwd dat deze een bedrijfsmatig gebruik en/of uitstraling krijgen. Daarom wordt de eis gesteld dat de schuren een (cultuurhistorisch) verantwoorde vorm, uitstraling en beeldkwaliteit moeten hebben.

2.9. Tijdelijke en illegale bewoning

2.9.1 Mantelzorg

Ten aanzien van het creëren van tijdelijke woonvoorzieningen wordt een terughoudend beleid gevoerd. Tijdelijke woonvoorzieningen ten behoeve van mantelzorg zijn toegestaan indien er sprake is van een noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg.

Het is mogelijk in een bestaande woning dan wel in een bestaande of volgens het bestemmingsplan toegestane aanbouw tijdelijk woonruimte te creëren (inwoning). Er mag onder voorwaarden ook een tijdelijke woonruimte in een vrijstaand bijbouw bij een bestaande woning worden gecreëerd (afhankelijke woonruimte). Hiervoor dient een ontheffingsprocedure gevolgd te worden zodat een zorgvuldige afweging kan plaatsvinden. Deze ontheffing heeft betrekking op vrijstaande bijbouwen bij een woning (burgerwoning of bedrijfswoning) binnen de bestaande bebouwingsregeling voor bijbouwen op grond van het bestemmingsplan.

De tijdelijke bewoning mag een effectieve woonruimte omvatten met een oppervlakte van 80m². Binnen de bestaande bouwmassa van een oude woonboerderij mag woonruimte ten behoeve van inwoning gerealiseerd worden. De inwoning mag niet leiden tot uitbreiding van de bestaande bouwmassa / het bebouwde oppervlak.

2.9.2. Huisvesting buitenlandse werknemers

Er komen veel buitenlandse werknemers tijdelijk naar Nederland. Om te werken. In de agrarische sector, maar ook in de industriële sector en de bouwwereld. De werknemers hebben hier ook huisvesting nodig. Dat gaat niet altijd goed. De werknemers zelf hebben er belang bij om in korte tijd zoveel mogelijk te verdienen. Ook de tussenpersonen die de werknemers naar Nederland halen en bemiddelen bij de tewerkstelling, zien mogelijkheden om inkomsten te verwerven. Dit mag echter niet ten koste gaan van goede huisvesting.

Uitgangspunt voor huisvesting van de piekbelasting die vooral plaatsvindt in een periode van maximaal zes maanden is dat het vanuit bedrijfseconomische redenen nodig is om op het eigen bedrijf te huisvesten. Voor structurele arbeidsplaatsen (langer dan zes maanden) wil de gemeente geen huisvestingsmogelijkheden in het buitengebied, omdat dit het risico heeft van (uitbreiding van) permanente bewoning. De gemeente Gemert-Bakel wil geen huisvesting op campings en recreatiebedrijven. Het recreatief-toeristische karakter dient bewaard te blijven.

2.9.3 Permanente bewoning van niet daarvoor bestemde gebouwen

De afgelopen decennia zijn in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel een groot aantal gebouwen dat oorspronkelijk dienst deed als (agrarisch) bijbouw in gebruik genomen als woonruimte. In veel gevallen is de oorspronkelijke intentie geweest om tijdelijk te bewonen. De bewoning van deze gebouwen is - al dan niet met medeweten van de gemeente - echter blijven voortduren.

Uitgangspunt is dat er redelijkerwijs te verwachten is dat binnen de planperiode de strijdige situatie beëindigd zou zijn, dan wel dat er actief gehandhaafd zou zijn door de gemeente.

Anno 2010 is een aantal van deze gebouwen echter nog altijd permanent bewoond. Om te komen tot een verantwoord besluit over de betreffende gebouwen zijn de bij de gemeente bekende bewoningen getoetst via een objectieve beoordelingssystematiek. Aan de hand van deze beoordelingsladder zal vastgesteld worden of en onder welke voorwaarden aan een gebouw een woonbestemming kan worden toegekend. Dit analoog aan de uitgangspunten van de provinciale beleidsregeling "ruimte-voor-ruimte". Hierbij zal het principe gehanteerd worden dat "in afwijking van de doelstelling dat [...] het onder voorwaarden mogelijk is dat [...]".

Per geval worde de mogelijkheden onderzocht. De mogelijkheid tot het bestemmen van de woning indien aannemelijk is dat de strijdige situatie niet wordt of kan worden beëindigd. Om te beoordelen of er een mogelijkheid is om de woning te bestemmen zullen alle ruimtelijke aspecten beoordeeld moeten worden, er zal een integrale omgevingstoets moeten plaatsvinden. Het toevoegen van een burgerwoning in het buitengebied zal alleen op basis van een gemeentelijke of provinciale beleidsregeling mogelijk zijn. Hierbij kan men denken aan boerderijsplitsing of Ruimte voor Ruimte. Anders wordt de mogelijkheid onderzocht naar een uitsterfovereenkomst dan wel een mantelzorgovereenkomst.

Hoofdstuk 3. Verbeteracties

3.1 Inleiding

In de dit hoofdstuk staan de verbeteracties naar aanleiding van de uitspraak van Gedeputeerde Staten (21 augustus 2007) betreffende goedkeuring van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006”. In dit bestemmingsplan is ook ruimte voor locaties naar aanleiding van de uitspraak op 26 november 2008 van de Raad van State over het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006”. Het gaat hierbij om concrete locaties. Bij elke locatie staat een toelichting van de verbetering en de onderbouwing waarin deze haar verbetering vindt. De volgende onderwerpen en locaties worden in dit hoofdstuk toegelicht.

- * Recreatiewoningen
- * Recreatieve nevenactiviteiten
- * Den Heikop 6 in Elsendorp
- * Breemhorstsedijk 60 in De Mortel

Naast deze locaties zijn er nog aanpassingen dan wel verbeteringen op locatieniveau. Aangezien op deze locaties planologisch geen nieuwe ontwikkelingen met zich meebrengt, doordat de feitelijke situatie wordt geregeld of omdat er reeds een (wijzigings)procedure heeft plaatsgevonden, zijn deze in de aparte bijlage “Totaal overzicht wijzigingen” toegevoegd.

3.2 Locaties, onderbouwing en motivering

3.2.1 Recreatiewoningen

Bij hun besluit over het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ hebben Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan de bestemming ‘natuur- & bosgebied’ van de percelen Klef 11(Milheeze), Hoefweg 5(Milheeze), Beekse Peeldijk 2(Bakel), Peeldijk 10c(Milheeze), Peeldijk 10d(Milheeze) en Peeldijk ongenummerd(Milheeze). Dit is gebeurd naar aanleiding van ingediende bedenkingen met de strekking dat de bestemming ‘recreatiewoning’ zou moeten zijn. Ook is goedkeuring onthouden aan de bestemming ‘recreatiewoning’ van het perceel Stippelbergseweg 3.

De gemeente is met GS van mening dat de legale feitelijke situatie op een adequate manier moet worden bestemd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2006’ is op deze situaties niet ingegaan. Doordat een deel van het gemeentelijk archief door brand vernietigd is, is het nog steeds lastig om deze situaties goed te bestuderen. Mede als reactie op het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten wordt nu een expliciete afweging gemaakt ten aanzien van de bestemming van deze percelen. Opgemerkt moet worden dat er naast deze locaties ook nog andere locaties zijn waarvoor verzoeken zijn ingediend voor een positieve bestemming als recreatiewoning. De gemeente is van mening dat zij niet allen een positieve bestemming zouden moeten krijgen, vooralsnog blijft het bij deze zeven locaties.

Klef 11: Het perceel is in het bestemmingsplan uit 2006 bestemd tot “Natuur & bosgebied”. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat reeds in 1960 een vergunning is verleend voor het oprichten van deze vakantiewoning en dat in 1977 een vergunning is verleend voor het verbouwen ervan. In de bouwvergunning uit 1960 is expliciet opgenomen dat het enkel gebruikt kan worden als weekendhuisje. Bovendien is deze woning opgenomen in de CBS-woningstatistiek. Dit is aanleiding om de bestemming ‘recreatiewoning’ toe te kennen.



Beekse Peeldijk 2: Het perceel is in het bestemmingsplan uit 2006 bestemd tot “Natuur & bosgebied”. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat al in 1959 een vergunning is verleend voor het oprichten van deze vakantiewoning. Dit is aanleiding om de bestemming ‘recreatiewoning’ toe te kennen. De recreatiewoning is gelegen in een bosgebied dat is aangeduid als EHS. Door het bestemmen van deze recreatiewoning, zonder uitbreiding mogelijk te maken, zullen er geen ruimtelijke ingrepen meer plaatsvinden op deze locatie. Derhalve zal het geen aantasting van de EHS betekenen.



Peeldijk 10c: Het perceel is in het bestemmingsplan uit 2006 bestemd tot "Natuur & bosgebied". Nader onderzoek heeft uitgewezen dat de eigenaren van deze vakantiewoning daarvoor onroerend zaakbelasting betalen en dat de woning is opgenomen in de CBS-woningstatistiek. Bovendien zijn gelijksoortige woningen in deze straat met de nummers 10a, 10b en 10e ook als recreatiewoning bestemd. Dit is aanleiding om de bestemming 'recreatiewoning' toe te kennen. De recreatiewoning is gelegen in een bosgebied dat is aangeduid als EHS. Door het bestemmen van deze recreatiewoning, zonder uitbreiding mogelijk te maken, zullen er geen ruimtelijke ingrepen meer plaatsvinden op deze locatie. Derhalve zal het geen aantasting van de EHS betekenen.



Peeldijk 10d & Peeldijk ongenummerd:

De percelen zijn in het bestemmingsplan uit 2006 bestemd tot "Natuur & bosgebied". Nader onderzoek heeft uitgewezen dat gelijksoortige woningen in deze straat met de nummers 10a, 10b en 10e ook tot recreatiewoning bestemd zijn. De woningen zijn ook enkel in gebruik als recreatiewoning. Er is op dit moment geen aanleiding te vermoeden van



permanente bewoning. Om de feitelijke situatie zoveel mogelijk planologisch te waarborgen is het gebruik als recreatiewoning in een gebied waar meerdere recreatiewoningen zijn gelegen dan ook de aanleiding om deze woningen te bestemmen als recreatiewoning. De recreatiewoning is gelegen in een bosgebied aangeduid als EHS. Door het bestemmen van deze recreatiewoning, zonder het mogelijk maken van uitbreiding, zullen er geen ruimtelijke ingrepen meer plaatsvinden op deze locatie. Derhalve zal het geen aantasting van de EHS betekenen.

Hoefweg 5: Het perceel is in het bestemmingsplan uit 2006 bestemd als "Natuur & bosgebied". Onderzoek naar de bouwvergunning is gezien het ontbreken van het archief onmogelijk. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat gelijksoortige woningen in dit bosgebied aan de Peeldijk 10a, 10b en 10e ook als recreatiewoning bestemd zijn. De woning is ook enkel in gebruik als



recreatiewoning. Er is op dit moment geen aanwijzing dat er sprake is van permanente bewoning. Om de feitelijke situatie zoveel mogelijk planologisch te waarborgen is het gebruik als recreatiewoning in een gebied waar meerdere recreatiewoningen zijn gelegen dan ook de aanleiding om deze woningen te bestemmen als recreatiewoning. De recreatiewoning is gelegen in een bosgebied dat is aangeduid als EHS. Door het bestemmen van deze recreatiewoning, zonder het mogelijk maken van uitbreiding, zullen er geen ruimtelijke ingrepen meer plaatsvinden op deze locatie. Derhalve zal het geen aantasting van de EHS betekenen.

In tegendeel: bij de toekenning van een bestemmingsvlak wordt één gebouw herbouwd en wordt een groot aantal bouwsels op dit perceel verwijderd. Het aantal vierkante meters zal gelijk blijven. Ook hier zal er geen sprake zijn van aantasting van de EHS.

Stippelbergseweg 3: Het perceel is in het bestemmingsplan uit 2006 bestemd tot "recreatiewoning" in het bestemmingsplan van 2006. De eigenaar wijst er opdat deze opstal al vanaf 1980 door diverse bewoners bewoond wordt, zodat de bestemming "recreatiewoning" geen recht doet aan de feitelijke situatie van permanente bewoning. Bovendien is bij de behandeling van de zienswijze hieromtrent door de gemeenteraad onzorgvuldig gehandeld, doordat in de beantwoording van de zienswijze uitgegaan is van het perceel Hemelsbleekweg 16. Om die reden dient naar zijn mening de woning voor permanent wonen bestemd te worden. Wij moeten



concluderen dat het besluit onzorgvuldig is genomen en maken als reactie op het besluit van Gedeputeerde Staten een juiste afweging ten aanzien van de bestemming van het perceel. Nader onderzoek wijst uit dat er in het geval van Stippelbergseweg 3 geen sprake is van een gebouw dat met de noodzakelijke vergunningen gerealiseerd is met de doelstelling er een huishouden te huisvesten. Het beleid is er op gericht om het aantal burgerwoningen te beperken en dat is bevestigd in de nota "Handhaving bewoning recreatieve bestemmingen" zoals vastgesteld door de raad in 2004. Bovendien zijn er in de gemeentelijke basisadministratie geen bewoners ingeschreven op dit adres en zijn er in het kader van de vorige drie bestemmingsplannen ten aanzien van deze bestemming geen zienswijzen ingediend door betrokkenen. De conclusie is dat er zich geen specifieke omstandigheden voordoen die afwijking van dit beleid rechtvaardigen. De toegekende bestemming 'recreatiewoning' blijft gehandhaafd.

Overzicht onderzoeksresultaten per locatie.

Adres	Bouwvergunning	OZB betaald	Opgenomen woningstatistiek	Omgevingsaspecten	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming
Beekse Peeldijk 2	1965	Nee	Nee	N.v.t.	Natuur & bosgebied	Recreatie-woning
Peeldijk 10 c	Nee	Ja	Ja	10a, b en e zijn bestemd als recreatiewoning.	Natuur & bosgebied	Recreatie-woning
Peeldijk 10 d	Nee	Nee	Nee	10a, b en e zijn bestemd als recreatiewoning.	Natuur & bosgebied	Recreatie-woning
Peeldijk ong.	Nee	Nee	Nee	10a, b en e zijn bestemd als recreatiewoning.	Natuur & bosgebied	Recreatie-woning
Klef 11	1960	Nee	Ja	N.v.t.	Natuur & bosgebied	Recreatie-woning
Stippelbergseweg 3	Ja	Nee	Nee	N.v.t.	Recreatie-woning	Recreatie-woning
Hoefweg 5	Nee	Nee	Nee	10a, b en e zijn bestemd als recreatiewoning.	Natuur & bosgebied	Recreatie-woning

Algemeen

Door het toekennen van de bestemming 'recreatiewoning' zal enkel de bestaande situatie bestemd worden. Uitbreidingsmogelijkheden worden niet opgenomen in de planregels. Daarnaast zal het bestemmingsvlak enkel de oppervlakte van de woning behelzen.

Algehele vernieuwing is nog wel mogelijk op de huidige locatie.

3.2.2 Recreative nevenactiviteiten

Een aantal bestemmingsvlakken binnen de bestemmingen 'agrarisch bedrijf', 'agrarisch verwant bedrijf', 'niet-agrarisch bedrijf', 'bijzondere doeleinden' en 'burgerwoning' had in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" de aanduiding 'R'. Binnen deze bestemmingsvlakken zijn recreatieve nevenactiviteiten toegestaan. Gedeputeerde Staten hebben aan deze aanduiding goedkeuring onthouden omdat de aard en omvang van de recreatieve nevenactiviteiten in diverse bestemmingen niet nader zijn omschreven. Ook ontbrak een begripsbepaling wat onder een recreatieve nevenactiviteit wordt verstaan.

Het doel van de regeling was om bestaande recreatieve nevenactiviteiten die in het verleden zijn toegelaten, positief te bestemmen.

Onder recreatieve nevenactiviteiten wordt in dit bestemmingsplan verstaan:

Die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben op een locatie met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik. Indien ooit de hoofdfunctie zal verminderen of algeheel zal verdwijnen, houdt dit in dat er een integrale afweging gemaakt zal worden of de recreatieve nevenactiviteit kan voortbestaan. Voortbestaan van de recreatieve activiteiten is dus niet gewaarborgd indien de hoofdbestemming verdwijnt.

Op de volgende locaties is sprake van een recreatieve nevenactiviteit

Agrarische bedrijven

Adres	Activiteit	Omvang
Zeelandsedijk 35, Elsendorp	Minicamping, dagrecreatie, bed & breakfast	Max. 15 staanplaatsen En 3 kamers voor B&B
Kuundertseheide 2, Bakel	Minicamping	Max. 15 staanplaatsen
Elsendorpseweg 99, Elsendorp	Minicamping	Max. 15 staanplaatsen
Kievitweg 7, Gemert	Minicamping	Max. 15 staanplaatsen
Diepertsseweg 22, Gemert	Minicamping & kampeerboerderij	Max. 15 staanplaatsen
Zwarte Waterweg 9, De Mortel	Groepsaccommodatie	Max. 150 personen
Koksedijk 1, Gemert	Kinderspeelboerderij	Nvt.
Grotel ong., Bakel	Eco-Touristfarm De Biezen	B&B: 6 kamers Camping: 20 plaatsen
Hoeven 6, Milheeze	kamers in een voormalige boerderij, ook geschikt als groepsaccommodatie en een minicamping	10 kamer en max. 15 staanplaatsen
Geneneind 16, Bakel	Minicamping	Max. 15 staanplaatsen

Bedrijven met de bestemming 'Maatschappelijk'

Adres	Activiteit	Omvang
Neerstraat 11, Bakel	Minicamping	Max. 15 staanplaatsen

Locaties met de bestemming 'Wonen'

Adres	Activiteit	Omvang
Speurgt 2, Bakel	Groepsaccommodatie & minicamping	Max. 55 personen
Geneneind 1, Bakel	Minicamping	Max. 15 staanplaatsen
Heereveldseweg 66, Handel	Minicamping	Max. 15 staanplaatsen
Oude Domptweg 30, Handel	Groepsaccommodatie	Max. 20 personen
Hazenhutsedijk 9, De Rips	Kampeerboerderij	Max. 35 slaapplekken
Eiermijndreef 5, De Rips	Bed & Breakfast	3 kamers

3.2.3 Den Heikop 6, Elsendorp

Feitelijke situatie

In 1993 is er aan Den Heikop 6 in Elsendorp een boomkwekerij opgericht. Hiervoor was een milieuvergunning aanwezig.

In de loop der tijd is de bedrijvigheid van de boomkwekerij langzaam verminderd. Daarnaast is als nevenactiviteit een bouwkundig tekenburo opgericht.

Nu is de feitelijke situatie dat het tekenburo de hoofdactiviteit is geworden en de boomkwekerij nagenoeg is verdwenen.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" was de bestemming voor Den Heikop 6 in Elsendorp 'agrarisch bedrijf' in het 'extensiveringsgebied wonen'.

Onderbouwing

Een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) kan onder bepaalde voorwaarden worden omgezet in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Een van de voorwaarden is dat er sprake is en blijft van een kleinschalig bedrijf.

Het gaat hier om een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf (een kleinschalig tekenburo met beperkt aantal medewerkers), welke tegen het stedelijk gebied in Elsendorp aanligt (kernrandzone).

Door de beperkte mogelijkheden tot uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf zal verdere versterking van het buitengebied voorkomen worden.

Nieuwe bestemming

Het omzetten van de bestemming agrarisch bedrijf in niet-agrarisch bedrijf brengt met zich mee dat het planologisch beleid dat van toepassing is op niet-agrarische bedrijven die in het buitengebied zijn gevestigd, van toepassing is. Met name het provinciaal beleid is hierin leidend. Dit beleid voorziet niet in uitbreiding van eenmaal toegekende bestemmingsvlakken en voorziet slechts in een eenmalige, beperkte uitbreiding van maximaal 15% van de bestaande bebouwing.

Het nieuwe bestemmingsvlak zal dan ook enkel voorzien in de bestaande bebouwing met een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 15% van de bestaande bebouwing. In het kader van beeldkwaliteit is gekozen om het nieuwe bestemmingsvlak in de diepte aan te leggen. De diepte vanaf de bebouwing is gelijk aan de voormalige breedte van het vlak (38 meter). De nieuwe breedte is 3 meter vanaf de bestaande bebouwing om zo eventuele aanbouwen 3 meter van de grens af te houden. Het bestemmingsvlak heeft een afmeting van 28,5 meter breed bij 85 meter diep.

3.2.4 Breemhorstsedijk 60, De Mortel “Vliegvisvijver”

Feitelijke situatie

Het doel is om hier een visvijver te realiseren voor sportvissers. Er zal regelmatig vis worden uitgezet in de vijver en de vijver en het omringende terrein wordt beheerd. Er wordt betaald voor de gevangen vis en eventuele huur van hengels. Ook wordt het terrein natuurlijk en groen ingericht en geschikt gemaakt als picknickplaatsen rustpunt voor passanten. Hiertoe wordt ook een drankenautomaat geïnstalleerd.

Bestemmingsplan

Voor het perceel aan de Breemhorstsedijk 60 in De Mortel is in 2006 een bestemmingsplanherziening gestart om het perceel de bestemmingen ‘recreatief bedrijf’ en ‘water’ te geven. Dit ten behoeve van een vliegvisvijver. Door Gedeputeerde Staten is destijds vanwege onvoldoende onderbouwing goedkeuring onthouden aan het bestemmingsvlak.

De Breemhorstsedijk 60 ligt vanwege het onthouden van goedkeuring door GS in het bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 1998.” Het heeft de bestemming ‘agrarisch bedrijf.’

Onderbouwing

De definitie van het bedrijf was slechts schetsmatig aanwezig in het bestemmingsplan van 2006. Voordat medewerking aan de vliegvisvijver kan worden verleend, dient ook een ontgrondingsvergunning door de provincie te worden verleend. Deze is inmiddels verleend.

Er zal hier slechts ingegaan worden op de bedrijfsbeschrijving omdat alle andere elementen al eerder akkoord zijn bevonden en sindsdien niet gewijzigd.

Zoals hiervoor vermeld gaat het hier om het uitbaten van een visvijver voor sportvissers. Er wordt regelmatig vis uitgezet in de vijver en de vijver en het omringende terrein wordt beheerd. Er wordt betaald voor de gevangen vis en eventuele huur van hengels. Ook wordt het terrein natuurlijk en groen ingericht en geschikt gemaakt als picknickplaatsen rustpunt voor passanten. Hiertoe wordt ook een drankenautomaat geïnstalleerd.

Nieuwe bestemming

De gemeente wil in principe wederom medewerking verlenen aan het plan om het perceel de Breemhorstsedijk 60 in De Mortel de bestemmingen ‘recreatief bedrijf’ en ‘water’ te geven via een bestemmingsplanherziening.

Hoofdstuk 4. Herzieningslocaties

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden alle plannen omschreven welke middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit zijn plannen van particulieren in het buitengebied welke passen in het beleid van de gemeente zoals dit in de toelichting van dit bestemmingsplan is verwoord. Maar deze ontwikkelingen zijn van dusdanige omvang dat zij niet gerealiseerd kunnen worden op basis van de flexibiliteitsbepalingen van het geldende bestemmingsplan zodat een planherziening noodzakelijk is. De onderstaande toelichtingen laten zien dat de ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente.

4.2 Zeelandsedijk 45, Elsendorp Restaurant “De Keizersberg”

4.2.1 Inleiding

De eigenaar van het restaurant De Keizersberg aan de Zeelandsedijk 45 te Elsendorp is voornemens zijn zaak uit te breiden met een hotelfunctie. De horecafunctie van het restaurant moet derhalve gewijzigd worden in een horecafunctie met hotelfunctie en de huidige milieuvergunning dient aangepast te worden.

4.2.2 Beleidskader

Nota Ruimte

Voor bebouwing en verstedelijking hanteert de nota het principe ‘bundeling’, wat moet zorgen voor een bepaalde basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling in steden en dorpen maakt het eveneens mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Het voorgenomen bouwplan aan de Zeelandsedijk in Elsendorp sluit goed aan op het bovenstaand beleid uit de Nota Ruimte, daar het een voorziening in een cluster buiten de bebouwde kom betreft. Naast het hotel-restaurant bevinden zich enkele bedrijven in deze cluster.

Provinciaal beleid

Volgens de kaart ‘Ruimtelijke Hoofdstructuur van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant ligt de planlocatie in een ‘AHS-landbouw’ gebied. De ligging van de planlocatie in AHS-landbouw gebied heeft als gevolg dat er geen bijzonder natuur- en landschapsbeschermingsregime van toepassing is. Agrarische bedrijven mogen zich hier in principe verder ontwikkelen. Voor andere vormen van bedrijvigheid gelden geen bijzondere voorwaarden. De realisatie van hotel-restaurant De Keizersberg is dus in lijn met de provinciale structuurvisie.

Reconstructieplan

Het Reconstructieplan streeft ernaar de toeristisch-recreatieve sector in De Peel te ontwikkelen tot een economische drager van betekenis. De Peelregio heeft het in zich om tot een verdubbeling van de directe werkgelegenheid in toerisme en recreatie te komen in 2012. Een dergelijke ambitie is nodig willen recreatie en toerisme ook echt een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid op het platteland.

Volgens het Reconstructieplan De Peel ligt de planlocatie in het ‘verwevingsgebied’. Een verwevingsgebied is volgens de Reconstructiewet een ‘ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten. De ligging in het verwevingsgebied maakt de gewenste uitbreiding niet onmogelijk. Daarnaast sluit het plan voor De Keizersberg goed aan op het streven uit het Reconstructieplan om de toeristisch-recreatieve sector in De Peel verder te ontwikkelen.

Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan ‘Zeelandsedijk - Keizersberg, Elsendorp’, vastgesteld op 18 januari 2005, vigerend.

De ontwikkeling van De Keizersberg is strijdig met het vigerend bestemmingsplan om de volgende redenen:

- De planlocatie heeft de bestemming ‘Horecabedrijf’. Deze gronden zijn bestemd voor:
 - een café - restaurant - zaal;
 - een bedrijfswoning;

- Onder deze bestemming valt derhalve niet het bedrijfsmatig verstrekken van logies;
- De toegestane totale goothoogte binnen het bouwvlak voor De Keizersberg is 4,5 meter. Het bouwplan voor de aanpassingen van De Keizersberg gaat uit van een goothoogte van 4,95 meter.

Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel

Het Beeldkwaliteitplan voor het landelijk gebied is in 2006 vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel. Het Beeldkwaliteitplan werkt aanvullend op het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente heeft de behoefte om meer te sturen op ruimtelijke kwaliteit en daar biedt enkel het bestemmingsplan niet altijd het juiste kader voor.

Het Beeldkwaliteitplan biedt richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De richtlijnen zijn opgezet voor verschillende schaalniveaus: het landschap in zijn totaliteit, gebiedspatronen, kavelinrichting en bebouwing.

De planlocatie valt binnen de landschapsgroep 'jonge ontginningen'.

Voor het landschapstype 'jonge ontginning' (de veenontginningen vanaf 1900) is de grootschalige inrichting typerend. De percelen zijn vierkanter dan bij andere landschapstypen: de nattere gebieden zijn van oudsher gebruikt voor de rundveehouderij, op de drogere gronden vond veelal bosbouw plaats. Ontginners kwamen uit verschillende streken: architectonisch gezien is er dan ook veel diversiteit in het gebied. In de visie voor dit type gebied wordt dan ook de mogelijkheid gegeven deze diversiteit verder door te zetten in de toekomst. Daarnaast dient, bij bedrijfsgebouwen, de achterkant afgeschermd te worden met behulp van erfbeplanting.

Voor de herontwikkeling van De Keizersberg zijn verder de volgende richtlijnen van belang:

- patronen;
 - perceelsranden: erfbeplanting aan zij- en achterkant erf, in de vorm van eik en berk;
- bebouwing:
 - uitgaan van enkelvoudige hoofdvormen;
 - verhoudingsgewijs bij voorkeur meer dak dan gevel;
 - daken hebben een donkere kleur;
 - aansluiting op het landschap gewenst.

Deze richtlijnen zijn terug te vinden in het ontwerp van het bouwplan, of worden toegepast bij herinrichting van het terrein. Het bouwplan voor De Keizersberg voldoet hiermee aan het Beeldkwaliteitplan.

4.2.3 Gebieds- en projectbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, ten noorden van de kern Elsendorp. De locatie wordt ontsloten door de Zeelandsedijk en de Keizersberg. In de nabije omgeving zijn enkele bedrijven gevestigd:

- Keizersberg Diervoeders Elsendorp B.V., Keizersberg 24;
- Agrarisch bedrijf aan de Keizersberg;
- Agrarisch bedrijf aan de Zeelandsedijk 51;
- Agrarisch bedrijf Devar B.V. aan de Keizersven 25.

De overige omgeving bestaat voornamelijk uit landbouwgrond en bijbehorende woningen.

Momenteel is op de locatie Zeelandsedijk 45, wegrestaurant De Keizersberg gevestigd. Er is parkeergelegenheid op het terrein.

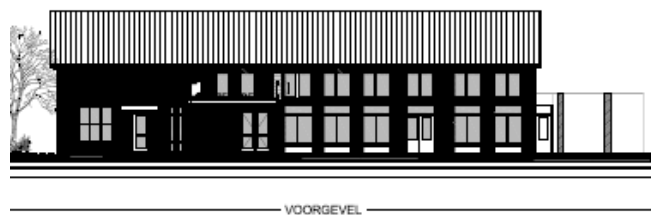
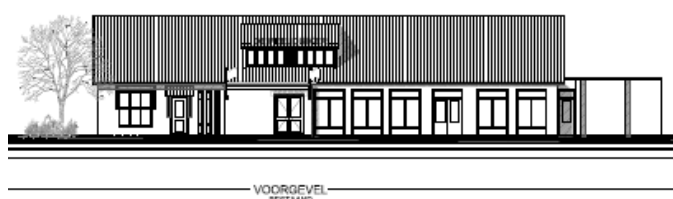
Projectbeschrijving

De locatie is momenteel in gebruik als restaurant. De eigenaar is voornemens om deze functie uit te breiden met acht hotelkamers. De aanpassing vindt plaats binnen het huidige bouwvlak. Het gaat hier met name om een interne verbouwing. Daarnaast wordt de nokhoogte van het gebouw aangepast van 7,20 meter naar 8,15 meter, de goothoogte van 3,20 meter naar 4,95 meter en verandert het vooraanzicht, doordat er een raampartij wordt gerealiseerd op de eerste verdieping. Ook het zijaanzicht verandert enigszins: de nok wordt iets hoger, evenals de goothoogte aan de voorkant.

afbeelding 1.4. Bebouwing, huidige en nieuwe situatie

huidige situatie

nieuwe situatie



Ruimtelijke effecten

Door naast de restaurantfunctie ook verblijfshoreca te bieden, verandert de functie van het terrein. Het betreft hier echter reeds voor horecadoelstellingen bestemd perceel: de hotelfunctie is aldus een kleine uitbreiding op bestaand gebruik, die functioneel goed aansluit bij de restaurantfunctie. Het bouwvlak blijft gelijk. De nokhoogte wordt iets verhoogd, waardoor er meer ruimte ontstaat op de eerste verdieping: het bouwkundig karakter van het gebouw blijft echter behouden. Het huidige terrein biedt al voldoende parkeergelegenheid: aanpassing is hier niet noodzakelijk.

Milieu

a. Bij de functiewijziging en het huidige gebruik van het pand, woonruimten, en het toekomstige gebruik, hotel, vindt er geen toename in potentiële blootstelling aan eventueel vervuilde grond plaats want bij de werkzaamheden is alleen sprake van een interne verbouwing in een bestaand pand en vinden geen graafwerkzaamheden in de bodem plaats.

b. Een hotel-restaurant is geen gevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder, zodat de geluidsbelasting van het wegverkeer op het hotel-restaurant voor het bestemmingsplan niet onderzocht hoeft te worden in het kader van de Wet geluidhinder. Spoorwegverkeer of luchtverkeer is hier niet aan de orde.

In beginsel kan het hotel-restaurant als gevolg van de verkeersaantrekkende werking wel een geluidseffect hebben op de omgeving. Het hotel-restaurant is gelegen aan de Zeelandsedijk in Elsendorp. De verkeersaantrekkende werking van het hotel-restaurant bedraagt 43 voertuigen per etmaal. Deze hoeveelheid extra voertuigen als gevolg van het plan is verwaarloosbaar ten opzichte van het totaal aantal voertuigen op de Zeelandsedijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het huidige parkeerterrein: het verkeer van en naar het hotel-restaurant zal in de nieuwe situatie een vergelijkbaar rijgedrag vertonen met het verkeer in de huidige situatie.

c. Het SRE heeft in mei 2006 een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in de gemeente Gemert-Bakel en daarvan rapport uitgebracht. Uit het onderzoek is gebleken, dat voor wat betreft de gemeente Gemert-Bakel geen sprake is van overschrijdingen van de jaargemiddelde concentraties van alle in Besluit Luchtkwaliteit aan de orde zijnde stoffen, met uitzondering van de etmaal gemiddelde concentratie fijn stof. Echter, gezien de problematiek omtrent fijn stof, is het reëel te veronderstellen dat de werkelijke achtergrondconcentratie waarvoor de norm bedoeld is (beschermen tegen gezondheidsbeperkende stoffen) in de praktijk lager zal liggen. Bij elke correctie van de achtergrondconcentratie zal bovendien de etmaal gemiddelde concentratie eveneens gecorrigeerd worden, waardoor deze waarschijnlijk niet meer wordt overschreden. Uit de rapportage kan aldus worden geconcludeerd dat er in de huidige situatie overal in de gemeente voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnormen.

d. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen wegtransportassen waarover permanent doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Spoorassen en relevante buisleidingen zijn eveneens niet aanwezig. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich ook geen BEVI- en of BRZO-inrichtingen waarvan de 10^{-6} -PR-risicocontour of de grens van het

invloedsgebied overlapt met de planlocatie (zie de uitsnede van de provinciale risicokaart in afbeelding 1.6). Ook voor wat betreft inrichtingen zijn daarom geen beperkingen te verwachten. e. Bij de planlocatie zijn vier mogelijke milieurelevante situaties aangetroffen (zie ook afbeelding 1.6):

1. Keizersberg Diervoeders Elsendorp B.V., Keizersberg 24;
2. Agrarisch bedrijf aan de Keizersberg;
3. Agrarisch bedrijf aan de Zeelandsedijk 51;
4. Agrarisch bedrijf Devar B.V. aan de Keizersven 25.

De voorgenomen wijziging van De Keizersberg (interne uitbreiding met hotelfunctie) wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing dus het geluidsgevoelige object komt niet dicht bij het bedrijven te liggen.

f. De Keizersberg is een geurgevoelig object en blijft na de voorgenomen wijziging een geurgevoelig object. De norm voor de betreffende locatie is 14 Ou_E. De wijziging wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing zodat er in dit opzicht iets verandert.

g. De locatie ligt ongeveer 32 meter van de wegas van de Zeelandsedijk. Uit de geluidscontouren blijkt dat de geschatte geluidbelasting op ongeveer 65 - 70 dB(A) ligt. Omdat de wijzigingen binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Archeologie en cultuurhistorie

Omdat er geen ontgravingen of andere verstoringen van de bodem plaats vinden, zullen er geen eventuele aanwezige archeologische, cultuurhistorische of historisch-geografische monumenten en waarden aangetast worden. Andere cultuurhistorische waarden, te weten historisch geografische en historische bouwwerken, zijn ook niet in het geding. De interne verbouwing heeft geen invloed op historisch geografische waarden in de omgeving en het pand is niet van monumentale waarde. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt aldus geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening.

Flora en Fauna

Vanwege de beoogde functiewijziging en het feit dat er geen uitbouw zal plaatsvinden, zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten of gebieden te verwachten. Een onderzoek naar de eventuele aantasting van de flora en fauna is hierdoor niet noodzakelijk. Uitgangspunt is hierbij wel dat eventueel nog aanwezige bomen en struiken behouden blijven.

Flora en fauna vormen aldus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Waterhuishouding

De ontwikkelingen bij De Keizersberg hebben weinig invloed op het bestaande watersysteem. De verharding neemt niet toe, regenwater wordt op de planlocatie geborgen en tijdens de bouw- en gebruiksfase worden verontreinigingen van het oppervlaktewater voorkomen. Een aandachtspunt is het naastgelegen inundatiegebied, waardoor waterafvoer naar de zuidzijde niet mogelijk is. Hiermee wordt rekening gehouden.

4.2.4 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het bouwplan en procedures komen geheel voor rekening en risico van Van Deurzen B.V. Het plan heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente Gemert-Bakel. Van Deurzen B.V. verwacht het project rendabel te kunnen exploiteren.

4.2.5 Afweging

Tegen de realisatie van het hotel 'De Keizersberg' bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de omgeving van het projectgebied. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks, provinciaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt voldaan.

4.3 Kapelweg ong., Handel

4.3.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in de oprichting van agrarische bedrijfsgebouwen en een in pandige bedrijfswoning, ten behoeve van de hier gevestigde bloemenkwekerij aan de Kapelweg in Handel. Tegelijkertijd wil men bij de agrarische bedrijfsvoering, recreatieve nevenactiviteiten ontwikkelen in de vorm van een pluktuin. Op de locatie aan de Kapelweg is momenteel al de bloemenkwekerij gevestigd. Het bedrijf is hier circa tien jaar gevestigd in provisorische bebouwing. Een agrarisch bouwblok ontbreekt momenteel.

4.3.2 Beleidskader

Provinciaal

Interim Structuurvisie Noord-Brabant

Handel maakt deel uit van het landelijk gebied. De bouwlocatie ligt juist buiten de bebouwde kom van Handel en is gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur (deelgebied landbouw). Het bosje aan de Kapelweg is aangemerkt als Groene Hoofdstructuur (overig bos en natuurgebied). Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in beginsel niet toegestaan. Feitelijk betreft het hier echter een bestaand bedrijf dat meer dan 10 jaar ter plaatse gevestigd is.

In de provinciale Interim Structuurvisie is een zogenaamde Rood voor groen regeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat stedelijke functies (zoals wonen) worden toegestaan in het buitengebied, in ruil voor een aanmerkelijke verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied. Dit in afwijking van het streekplanbeleid dat geen nieuwe burgerwoningen toestaat in het buitengebied. De rood voor groen regeling is door de provincie uitgewerkt in de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling

Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling

Op grond van deze provinciale beleidsnota (vastgesteld door GS in 2004) is in bebouwingsconcentraties hergebruik van voormalige bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past dan wel indirect bijdraagt aan de leidende principes van het Streekplan 2002. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Voor toepassing van dit beleid is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het buitengebied met zijn omgeving opstelt, waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt. Aan deze voorwaarde is door de gemeente Gemert-Bakel voldaan door het opstellen van de 'Structuurvisie/IDOP Handel'. De locatie maakt daarbij deel uit van de begrensde bebouwingsconcentratie Kapelweg West.

Gemeentelijk

Bestemmingsplan Buitengebied en Beeldkwaliteitplan

Een van de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied en de Structuurvisie voor Handel is het behoud en versterken van de kenmerken van het kampenlandschap. In het Beeldkwaliteitplan (onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied) zijn de randvoorwaarden geformuleerd voor de inrichting van het kampenlandschap (als vorm van de eerste heide-ontginningen).

Structuurvisie/IDOP Handel 2009

Het gecombineerde integraal dorpsontwikkelingsprogramma (IDOP) en Structuurvisie van Handel, bevat de gemeentelijke ontwikkelingsvisie op sociaal, economisch en ruimtelijk terrein. Deze visie heeft betrekking op het dorp zelf en op het omringende buitengebied. De ruimtelijke structuurvisie wordt in deze aangemerkt als een structuurvisie, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, en legt het ruimtelijke beleid van de gemeente op hoofdlijnen vast.

4.3.3 Gebieds- en projectbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt aan de Kapelweg. Deze ligt ten oosten van Handel, in het buitengebied. De omgeving maakt deel uit van het zogenaamde kampenlandschap. In de omgeving van de locatie liggen een aantal kleinere boscomplexen. De kwekerij wordt door een klein bosje visueel afgeschermd vanaf de openbare weg. De van oudsher agrarische omgeving wordt nu grotendeels

bewoond door burgers. Er bevinden zich nog enkele agrarische bedrijven in de omgeving. Rondom zijn diverse verblijfsrecreatieve bedrijven gelegen (groepsaccommodatie Gagelweg 4, camping Rooye Plas).

Op de locatie is een bloemenkwekerij gevestigd. Het bedrijf is hier sinds 1998 gevestigd en richt zich op het kweken van snijbloemen en distels. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt ruim 6 hectare, waarvan 3,5 hectare eigendom is. De locatie wordt ontsloten via de Kapelweg, een lokale ontsluitingsweg. De bedrijfsvoering wordt met provisorische bedrijfsgebouwen uitgeoefend. Op het perceel staan twee zeecontainers met daartussen een noodvoorziening als schuur. Deze bebouwing wordt gebruikt als opslagruimtes voor machines, verwerkingsruimte, koelcel en een kleine kantine. De bloemen worden in de volle grond gekweekt, waarbij gebruik wordt gemaakt van wandelkappen.

Projectbeschrijving

Het plan voorziet in het toekennen van een agrarisch bouwblok voor de agrarische bedrijfsvoering, waarbij recreatieve nevenactiviteiten zijn toegestaan. Voor de agrarische bedrijfsvoering is de oprichting van een nieuwe bedrijfsloods noodzakelijk. Ook wordt voorzien in de oprichting van een inpandige bedrijfswoning. Op het perceel wordt tevens een recreatieve pluktuin ingericht van circa 2500 m².

Het plan voorziet in de volgende nieuwe ontwikkelingen.

- a. Voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient de bestaande provisorische bebouwing vervangen te worden door nieuwbouw. Een bedrijfsschuur met een omvang van circa 1000 m² voldoet om alle benodigde functies in onder te brengen.
- b. Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf, zodat net als bij andere agrarische bedrijven, gewenst is om bij het bedrijf te wonen.
- c. De bestaande bloemenkwekerij aan de Kapelweg wordt conform de bestaande situatie gecontinueerd en is en blijft de hoofdfunctie.
- d. Naast de agrarische hoofdtak wil men verbredingsactiviteiten aanbieden, die nauw samenhangen met de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Daarbij richt men zich op de regio en het bestaande recreatieve medegebruik van de omgeving.
- e. Op het terrein zal ook voorzien worden in een recreatieve ontsluiting voor fietsers en wandelaars.
- f. Verder voorziet het plan in de aanleg van een groenzone langs de bosstrook aan de Kapelweg. Deze zal geïntegreerd worden met de aanleg van een waterpartij voor de opvang en infiltratie van het schone hemelwater.
- g. In totaal wordt er circa 2200 m² nieuw groen aangelegd.
- h. Aangezien het plan voorziet in een publieke functie, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij de ingang van het terrein worden daartoe 15 parkeerplaatsen aangelegd.

Flora en Fauna

De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende soorten. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht. Het plan heeft ook mogelijk effecten op broedvogels. Momenteel bestaat er nog geen door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot broedvogels beoordeeld wordt volgens de zogenaamde uitgebreide toets. Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is de verlening van een ontheffing mogelijk.

Landschappelijke inpassing

Om aan de beleidsuitgangspunten voor het kampenlandschap te voldoen is voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in de volgende elementen:

- een met houtwallen en hagen omzoomde fiets/wandelpad over de perceelsgrens
- herstel van het uitzicht op de naastgelegen bolle akker
- uitbreiding van een groen/blauwe zone langs het bosje aan de Kapelweg
- nieuwe bebouwing hoogwaardig uitgevoerd qua ontwerp, uitstraling en materiaalgebruik met als referentie het oorspronkelijke kampenlandschap.

In totaal voorziet het plan in de toevoeging van circa 2200 m² nieuw groen (fietspad met begeleidende beplanting, groenzone).

Cultuurhistorie en archeologie

De omgeving is niet gelegen binnen een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. De bebouwde kom van Handel is aangemerkt als een dorp met een hoge historisch-geografische waarde. Het plan draagt bij aan het behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle aspecten (beplanting oude kampenlandschap). Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW, is de omgeving aangeduid als een gebied met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch heeft het plan geen negatieve effecten.

Stedenbouw en volkshuisvesting

De bebouwing in de omgeving kan als volgt gekenmerkt worden: veelal vrijstaande bebouwing, afwisselende nokrichting, 1 of 2 bouwlagen afgedekt met een kap en georiënteerd op de openbare weg.

De groenstructuur in de omgeving kenmerkt zich door kleine elementen. Veelal betreft dit erfbeplanting van (voormalige) agrarische bedrijven en kleine boseenheden, relictten van de oorspronkelijke bosvegetatie. Grotere eenheden bos zijn vooral ten westen van Handel aanwezig. Voor het plangebied is een stedenbouwkundig schetsplan opgesteld. Uitgangspunt voor deze inrichtingsschets is aansluiting zoeken bij de ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van het kampenlandschap.

Milieu

a. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen functieverandering. Er is geen sprake van verontreiniging van de bodem en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

b. De Kapelweg is gelegen in het buitengebied, een gebied waar minder dan 1.000 voertuigen per etmaal langskomen. Hierdoor zal de belasting op de gevel, welke gelegen is op meer dan 10 meter van de as van meest nabij gelegen rijstrook, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de realisatie van de woning.

c. Nader onderzoek in het kader van Wet Luchtkwaliteit is niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

d. In de omgeving van de beoogde locatie voor woningbouw zijn evenmin inrichtingen die vallen onder de werkingsfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) of gevaarlijke transporten.

e. De locatie is niet gesitueerd binnen de hindercirkel van bedrijven.

f. In de directe omgeving bevinden zich geen veehouderijen. De meest nabijgelegen veehouderij (Kapelweg 40) ligt op een afstand van meer dan 100 meter. Het plan leidt derhalve niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

g. Wanneer bouwvergunning wordt aangevraagd voor de bouw of uitbreiding van een woning (zoals in onderhavig plan) moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen is gewaarborgd.

Water

De minimaal benodigde omvang van een dergelijke voorziening voor het probleemloos verwerken van een T=10 bui vanaf dit oppervlak is:

- 32 m³ bij volledige infiltratie en geen afvoer

- 134 m³ wanneer er geen sprake is van infiltratie en een gedoseerde afvoer naar het watersysteem.

Deze bergingscapaciteit dient aangelegd te worden boven de GHG (1 m –mv). De aanleg van een dergelijke voorziening maakt de ontwikkeling hydrologisch positief. De berekening is gemaakt door het Waterschap. Deze capaciteit kan gereduceerd worden wanneer gebruik wordt gemaakt van alternatieven zoals halfverharding. De bergingsruimte die daarmee gerealiseerd wordt mag in mindering gebracht worden op de berekende bergingscapaciteit. Door de aanleg van een infiltratievijver, die niet direct afvoert op het watersysteem kan voldaan worden aan het uitgangspunt voor hydrologisch positief ontwikkelen. Bij volledige infiltratie dient deze vijver een capaciteit te hebben van minimaal 32 m³. Wanneer er gekozen wordt voor een vijver met afvoer dient deze een capaciteit te hebben van 134 m³ en voorzien te worden van een overstortpijp die gedimensioneerd wordt op een afvoer van 0,67 l/s/ha. Daarmee wordt voldaan aan de toegestane

afvoercoëfficiënt ter plaatse. Bij extreme buien ($T=100$) kan de vijver overlopen op de aangrenzende onbebouwde agrarische gronden. Op eigen terrein is dus voldoende ruimte en mogelijkheid om hydrologisch positief te ontwikkelen. De vijver, die niet dieper wordt dan 1 meter, wordt geïntegreerd in de nieuwe groenzone langs de bosrand en is aangegeven op de inrichtingsschets.

4.3.4 Economische haalbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De financiële risico's komen geheel ten laste van de aanvrager. De kosten die de gemeente maakt voor het mogelijk maken van realisatie van het project worden verhaald op de aanvrager. De gemeente heeft geen redenen om te twifelen aan de liquide positie van de aanvrager. Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims ten gevolge van het bestemmingsplan is de door de gemeente met aanvrager een planschadeovereenkomst aangegaan.

4.3.5 Maatschappelijke haalbaarheid

Het project is besproken met de omwonenden en belanghebbenden. Tevens heeft van het project een schetsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben medeoverheden, omwonenden en belanghebbenden kunnen reageren. Uit de reacties is gebleken dat het plan op draagvlak in de directe omgeving kan rekenen.

4.3.6 Afweging

Alle belangen afwegende en het beleid van de gemeente, kan geconcludeerd worden dat het een wenselijke ontwikkeling betreft. Echter daarbij worden de volgende voorwaarden gesteld:

- initiatief is gebaseerd op de BIO regeling, waarbij door de ondernemer een bijdrage wordt gestort in het gemeentelijke BIO fonds;
- bebouwing moet binnen het cluster liggen. Het gaat om transformaties van bestaande percelen, aanwezige doorzichten blijven in stand (de locatie is gelegen in begrensde bebouwingscluster/kernrandzone Kapelweg West);
- nieuwe bebouwing draagt direct (door inpassing erven) dan wel indirect (fondsvorming) bij aan de landschapsversterking. In dit geval gaat het om een combinatie;
- uit het landschappelijk inpassingsplan moet blijken dat het plan bijdraagt aan het behoud en de versterking van het kampenlandschap;
- horeca is enkel als ondergeschikte activiteit bij de recreatieve nevenactiviteiten toegestaan tot een maximum van 100 m².

Hoofdstuk 5. Economische haalbaarheid

5.1. Exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Hoofdstuk 5 bevat een aantal financiële bepalingen, waaronder een regeling voor grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) en een regeling voor tegemoetkoming in planschade (afdeling 6.1 Wro).

In afdeling 6.4. zijn de mogelijkheden aangegeven die een gemeente heeft om kosten te verhalen en om eisen te stellen met betrekking tot de inrichting, kwaliteit en uitvoerbaarheid van bouwlocaties. In artikel 6.12 is bepaald dat bij de vaststelling van verschillende gemeentelijke plannen die mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplannen, tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld op grond waarvan de gemeente de kosten van grondexploitatie kan verhalen. Dit is een verplichting die geldt voor bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

Artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening bevat een opsomming van de bouwplannen waarvoor een exploitatieplan in principe verplicht is. Er zijn nogal wat bouwplannen waarvoor dit geldt:

- de bouw van een of meer woningen
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen
- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000m² of met een of meer woningen
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000m² bedraagt
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000m²

Het onderhavige bestemmingsplan biedt verschillende mogelijkheden voor bouwplannen die in deze opsomming zijn genoemd.

In principe zou er dus een exploitatieplan moeten worden vastgesteld. Maar deze verplichting geldt op grond van artikel 6.12.lid 2 sub a niet als er geen sprake is van kosten van grondexploitatie die verhaald moeten worden en als dat wel het geval is het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Met betrekking tot dit punt wordt het volgende opgemerkt.

Woningen

Het bestemmingsplan kent meerdere ontheffingsmogelijkheden. Als een hiervoor een aanvraag wordt ingediend, is dat een particulier initiatief dat geheel voor rekening komt van de aanvrager en waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De ambtelijke kosten zijn verdisconteerd in de leges. Als er onverhoopt toch andere kosten zijn, dan dient ter zake een exploitatie-overeenkomst te worden afgesloten voordat de ontheffingprocedure wordt gestart. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd.

Hoofdgebouwen

Het onderhavige bestemmingsplan biedt voor diverse locaties een directe bouwtitel voor hoofdgebouwen, dit is bijvoorbeeld het geval op de agrarische bestemmingsvlakken. In de Nota van toelichting bij artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is gesteld dat bouwplannen waarvoor al vergunning kon worden verleend op grond van een vorig planologisch besluit, niet onder het regime van een exploitatieplan hoeven worden gebracht.

Daarnaast zijn er locaties in opgenomen waarvoor al eerder een planologisch besluit is genomen, bijvoorbeeld in de vorm van een vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of een wijzigingsplan ex artikel 11 van die wet. Voor weer andere locaties geldt dat er sprake is van een in hoofdzaak conserverend plan en dat er ondergeschikte aanpassingen worden aangebracht.

5.2. Planschade

De aard van dit bestemmingsplan is in het voorgaande onderdeel beschreven. Bestaande rechten zijn gerespecteerd, nieuwe ontwikkelingen zijn behoudens de hiervoor concrete gevallen alleen mogelijk op basis van een flexibiliteitsbepaling. Zo nodig kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een verhaalsovereenkomst inzake mogelijke planschade af te sluiten. Artikel 6.4a. van de Wet ruimtelijke ordening maakt dit mogelijk.

Hoofdstuk 6. Overleg, zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

6.1. Vooroverleg

Van 2 november 2009 tot en met 11 december 2009 heeft het voorontwerp bestemmingsplan bij het Waterschap, Vrom en bij de provincie Noord Brabant gelegen in het kader van vooroverleg zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

1. Op 14 december 2009 hebben wij een positieve reactie ontvangen van Waterschap Aa en Maas. Er waren geen nadere opmerkingen over de watertoetsen en paragrafen opgenomen in dit bestemmingsplan. Wel heeft het Waterschap ook de reactie toegezonden welke zij hebben gegeven op het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Naar aanleiding van deze reactie is de keuze gemaakt om de Keur(verordening van het waterschap) explicieter te vermelden in de toelichting van dit bestemmingsplan. Tevens is in artikel 23.1 van dit bestemmingsplan nog expliciet opgenomen dat bouwplannen integraal worden getoetst en dus ook de waterhuishouding wordt getoetst.

2. Op 18 december 2009 hebben wij van VROM-inspectie een reactie ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan met een aantal opmerkingen.

Verzocht wordt om de leidingen juist te verwerken op de verbeelding alsmede de Vliegbasis De Peel.

De opmerkingen zijn met name gebaseerd op de zones welke zijn gelegen rondom de Vliegbasis De Peel. Advies en verzoek is om de IHCS, invliegfunnel, Ke-zones en munitiezones op de juridische verbeelding te verwerken. Tevens wordt verzocht het radarverstoringsgebied op de juridisch bindende kaart te verwerken.

Een juist definiëring van de begrippen zoals hierboven genoemd wordt ook verzocht. Als laatste wordt aangegeven dat het MOB complex St. Anthonis niet meer in gebruik is en dus conform het juiste gebruik te bestemmen.

Naast het opnemen van de bovengenoemde zoneringen is tevens een definiëring van 'defensiezones' opgenomen en het MOB complex St. Anthonis niet meer bestemd als 'Militair terrein' maar als 'natuur'.

3. Op 21 december 2009 hebben wij de reactie ontvangen van de provincie Noord Brabant.

a. Recreatiewoningen. De provincie geeft aan dat in de planregels de desbetreffende regels ontbreken voor de recreatiewoningen, welke permanente bewoning tegengaan.

- Artikel 13 van dit bestemmingsplan geeft de bebouwings- en gebruiksbepalingen weer voor de recreatiewoningen waarbij tevens permanente bewoning expliciet wordt verboden. Wij zijn van mening dat hiermee de provinciale belangen voldoende zijn gewaarborgd.

b. Recreatiebedrijven. In het onderhavige plan is een positieve bestemming opgenomen voor de vliegvisvijver aan de Breemhorstsedijk 60, de Mortel. Op zich kan de provincie instemmen met de wijziging van deze functie (voorheen agrarisch bedrijf). In de betreffende planregels voor de bestemming 'recreatie' ontbreekt een beschrijving van het bedrijf, waaruit blijkt welke bouwwerken en of voorzieningen zijn toegelaten op het terrein.

- In artikel 10 van het bestemmingsplan is derhalve een nadere omschrijving opgenomen van de te bouwen en reeds aanwezige bebouwing en voorzieningen op het perceel.

c. Aan de Peeldijk 46 Handel vindt een herontwikkeling plaats. Een stoeterij wordt herontwikkeld ten behoeve van een recreatiewoningenpark (25 nieuwe recreatiewoningen). Vanuit provinciaal planologische optiek is het belangrijk dat de woningen gelegen in het buitengebied een recreatieve bestemming krijgen, houden en niet permanent bewoond worden en bedrijfsmatige exploitatie is vastgelegd in het bestemmingsplan.

- Ter voorkoming van permanente bewoning van alle recreatiewoningen en/of verblijfseenheden welke onder de bestemming 'Recreatie' vallen, zal expliciet in de specifieke gebruiksregels verwoord worden dat permanente bewoning van deze woningen strijdig is met de bestemming.

d. Het varkensbedrijf aan de Renseweg 47 in de Mortel gelegen in extensiveringsgebied 'wonen' wordt verplaatst naar de Handelsesteeg 25. De provincie vindt het daarbij vanuit provinciaal planologische optiek van belang dat de achtergebleven locatie aan de Renseweg een passende herbestemming krijgt. Hierin biedt het plan geen inzicht.

- Middels een artikel 19 lid 1 procedure is de herbestemming door deze verplaatsing reeds planologisch geregeld. De bestemming van de Renseweg 47 zal 'Wonen' zijn ten behoeve van vier woningen. Dit zal op de verbeelding verwerkt worden.

e. Aan de Klotterpeellaan 4 aan de Rips bevindt zich een varkensbedrijf. Het bouwblok wordt vergroot naar een omvang van 1,8 ha. Het plan biedt geen inzicht of er sprake is van een duurzame locatie. Bovendien ontbreekt op de verbeelding de reconstructiewetzonering. Beide zaken kunnen het provinciaal belang schaden.

- Het college heeft in juni 2009 besloten om medewerking te verlenen voor vergroting van ongeveer 1,64 ha naar 1,8 ha. De Klotterpeellaan 4 in De Rips wordt gezien als een duurzame locatie nu er rekening gehouden is met de randvoorwaarden gesteld in het Reconstructieplan. Er is een inrichtings- en beplantingsplan opgesteld waaruit blijkt dat er een groene inpassing plaatsvindt en dat de groenstructuren gelijk blijven in dit gebied. Tevens is de locatie niet gelegen in kernrandzone, 250 meter zone rondom zeer kwetsbare bos- en natuurgebied of Ecologische verbindingzone. En de eventuele waarden (archeologie) zijn niet onevenredig aangetast door deze uitbreiding. Het perceel is gelegen tegen het LOG en voldoet aan alle overige regelgeving zoals milieuwetgeving, NB-wet etc. Ook voldoet het concrete initiatief aan het beeldkwaliteitplan. De reconstructiewetzonering zal op de verbeelding verwerkt worden.

f. Aan de Kapelweg te Handel wordt een geheel nieuwe ontwikkeling voorzien en wordt een nieuw agrarisch bouwblok voor een grondgebonden agrarisch bedrijf opgenomen. Nieuwvestiging acht de provincie gelet op zuinig ruimtegebruik slechts in bijzondere situaties mogelijk. De provincie constateert dat er geen sprake is van een verplaatsing van een bestaand bedrijf vanwege maatschappelijke belangen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is er geen sprake van een bebouwingsconcentratie op grond waarvan ons beleid zoals omschreven in het provinciaal beleid Buitengebied in Ontwikkeling (BIO) zou kunnen worden toegepast. De opgenomen bestemming schaadt derhalve ons provinciaal belang.

- De situatie aan de Kapelweg betreft een bestaand bedrijf. Ter plaatse is al enige (nood)-bebouwing aanwezig. Het bedrijf heeft op basis van het geldende bestemmingsplan geen bouw mogelijkheden. Op grond van de Structuurvisie/IDOP Handel is het gebied aangewezen als een bebouwingsconcentratie. Op grond van de BIO regeling wordt een positieve bestemming aan het perceel gegeven voor een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De informatie over het plan was verdeeld over de toelichting en de bijlage van het bestemmingsplan. Ter verduidelijking zal de gehele ruimtelijke onderbouwing in de bijlage worden opgenomen.

6.2. Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

De zienswijzen inclusief de beantwoording daarvan zijn terug te vinden in het bijlagenboek behorende bij het bestemmingsplan.

De ambtshalve aanpassingen en de aanpassingen naar aanleiding van het besluit van burgemeester en wethouders van 11 mei 2010 zijn eveneens in het bijlagenboek te raadplegen.

Planregels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Leeswijzer

Aan iedere bestemming zijn regels gebonden die te maken hebben met het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken. Om er zeker van te zijn dat u van alle rechten en plichten op de hoogte bent, wordt geadviseerd de planregels in de volgende volgorde te lezen:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels (artikelen 1 tot en met 3);

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (artikelen 4 tot en met 21);

Hoofdstuk 3: Algemene regels (artikelen 22 tot en met 29);

Als de gewenste activiteit niet binnen deze bepalingen past, dan kan aan de hand van een concreet initiatief bepaald worden of de ontwikkeling op basis van dit bestemmingsplan toch mogelijk is. Het volgende hoofdstuk 4 bevat namelijk een aantal zogeheten flexibiliteitsregels.

Hoofdstuk 4: Flexibiliteitsregels (artikelen 30 en 31)

Hier geldt als belangrijke randvoorwaarde de inpassing van de activiteit in het landschap. Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, dat de gemeenteraad op 20 december 2006 heeft vastgesteld, maakt dan ook onderdeel uit van dit plan.

Indien de door u gewenste activiteit ook niet mogelijk is op grond van deze flexibiliteitsregels dan is deze alleen mogelijk indien het bestemmingsplan kan worden herzien. De gemeenteraad beslist hierover.

Hoofdstuk 5: Overgangs- en slotregels (artikelen 32 en 33)

Hier wordt een regeling gegeven voor bebouwing en gebruik die afwijken van dit bestemmingsplan.

De toelichting van het bestemmingsplan geeft u meer inzicht in de bedoelingen van het totale bestemmingsplan.

Artikel 1. Naamgeving

Dit plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010 “

Artikel 2. Begrippen

Toelichting

Een bestemmingsplan moet zo duidelijk mogelijk aangeven wat wel en wat niet op een bepaalde locatie is toegestaan en ook wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Om die duidelijkheid te geven, moet een aantal kernbegrippen dat wordt gebruikt, duidelijk worden omschreven. In artikel 2 Begrippen wordt een juridisch sluitende omschrijving gegeven van een aantal begrippen uit het plan. Voor degenen die met het plan te maken krijgen, betekent een goede begripsomschrijving een stuk zekerheid. Immers bij het toetsen van aanvragen om vergunning, ontheffing of wijziging op grond van het bestemmingsplan zullen burgemeester en wethouders deze begripsomschrijvingen in voorkomende gevallen – moeten – hanteren. Dit geldt ook voor de rechter, die een besluit moet beoordelen als daartegen beroep of hoger beroep is ingesteld.

Plan

Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” van de gemeente Gemert- Bakel zoals vervat in de verbeelding en de bijbehorende regels.

Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 1652.Buitengebied2010.VA01. met de bijbehorende regels en bijlagen.

Verbeelding

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

Aanbouw

Een gebouw, dat aan het hoofdgebouw is gebouwd en dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Aanduiding

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

Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

Aan huis verbonden bedrijf

Het door een van de bewoners aan huis, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit, niet zijnde detailhandel of prostitutie, door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een (bedrijfs)woning met de daarbij behorende bijbouwen kan worden uitgeoefend.

Aan huis verbonden beroep

Het door een van de bewoners beroepsmatig aan huis verrichten van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kapsalon, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, prostitutie uitgezonderd, dat door zijn beperkte omvang met behoud van de woonfunctie in een (bedrijfs) woning met de daarbij behorende bijbouwen kan worden uitgeoefend.

Aardkundige waarden

De waarden die aan gronden zijn toegekend vanwege het aanwezig zijn van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen.

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Commissie van deskundigen op het gebied van agrarische bedrijfsactiviteiten en agrarische ontwikkelingen die gemeenten adviseert over aanvragen op dit beleidsterrein. De commissie is ingesteld door de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg die op haar beurt is opgericht door de Stichting Advisering Buitengebied te Tilburg.

Adviescommissie Glastuinbouw

Commissie van deskundigen op het gebied van glastuinbouw die gemeenten adviseert over aanvragen op dit beleidsterrein. De commissie is ingesteld door de Stichting Adviescommissie Glastuinbouw te Tilburg die op haar beurt is opgericht door de Stichting Advisering Buitengebied te Tilburg.

Adviescommissie Toerisme en Recreatie

Commissie van deskundigen op het gebied van recreatie en toerisme die gemeenten adviseert over aanvragen op dit beleidsterrein. De commissie is ingesteld door de Stichting Adviescommissie Toerisme en Recreatie te Tilburg die op haar beurt is opgericht door de Stichting Advisering Buitengebied te Tilburg.

Afhankelijke woonruimte

Een bijbouw die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en /of het houden van dieren en dat een omvang heeft van tenminste 8 Nederlandse grootte eenheden (Nge).

Agrarisch gebruik

Het gebruik van gronden of gebouwen voor het telen van gewassen of het houden van dieren.

Agrarisch loonwerkbedrijf

Een agrarisch verwant bedrijf dat met behulp van landbouwwerktuigen werkzaamheden verricht voor agrarische bedrijven, zoals grond- en oogstwerkzaamheden.

Agrarische waarden

De waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de goede mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en /of bedrijfsexploitatie.

Archeologisch monument

Terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

Archeologische waarden

De waarden die aan gronden zijn toegekend in verband met de daar voorkomende archeologische relictten.

Architectonische waarden

De waarden, die aan een gebouw zijn toegekend vanwege de karakteristieke bouwkunst, bouwstijl of bouwvorm.

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsconcentratie

Een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

Bebouwingscluster

Een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

Bebouwingslint

Een lijnvormige verzameling gebouwen langs een weg in het buitengebied, enkelzijdig of dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkvavels, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet- buitengebiedfuncties.

Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

Bebouwingsvrije zone bij een leiding

Een vrijwaringzone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding die obstakelvrij moet blijven om een veilig en bedrijfszeker transport te waarborgen en ter bescherming van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding

Bedrijf

Een organisatorische eenheid, waarbinnen op een bepaalde locatie commerciële activiteiten worden uitgeoefend.

Bedrijf- agrarisch verwant

Een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen met uitzondering van mestbewerkingsbedrijven. Voorbeelden zijn: dierenasiels, -pensions en -klinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, maneges, paardenpensions, stalhouderijen, loonwerkbedrijven, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven en proefbedrijven.

Bedrijf- niet agrarisch

Een ambachtelijk of industrieel bedrijf, niet zijnde een agrarisch of een agrarisch verwant bedrijf of detailhandel, gericht op de productie of het verwerken of bewerken van goederen.

Bedrijfsgebouw

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, met uitzondering van de bedrijfswoning, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

Bedrijfsplan

Een rapport, waarin op een objectieve wijze inzicht wordt gegeven in de bedrijfseconomische, bedrijfstechnische en eventuele andere aspecten die beoordeeld moeten worden bij het toetsen van de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen waarvoor deze planregels in principe mogelijkheden bieden.

Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een bestemmingsvlak, die uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is.

Beeldbepalend pand

Een pand dat door zijn uiterlijke verschijningsvorm en ligging in het landelijke gebied nog laat zien hoe er vroeger landbouw bedreven werd en hoe er in het landelijke gebied gewoond en gewerkt werd. Boerderijen die gebouwd zijn voor 1950 worden in ieder geval als beeldbepalend pand aangemerkt.

Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit is het samenstel van de beoordeling van:

De plaats van de bebouwing (in het verleden en nu);

De maten en verhoudingen van de gebouwen (in het verleden en nu);

Het ritme of patroon van de bebouwing langs de weg, (in het verleden en nu);

De beplanting, langs de openbare weg en op de particuliere gronden;

Het materiaalgebruik voor de bebouwing en de straat;

Het functioneren van de bebouwing (denk aan parkeren, geluidsoverlast e.d.);

Kenmerkende objecten (een molen, kerk, bos, houtwal, kunst e.d.);

Staat van verzorging (detaillering en onderhoud van gebouwen, weg- en bermonderhoud, verlichting e.d.); abiotische omgeving, patronen, structuren;

Beeldkwaliteitplan buitengebied

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in een als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitplan als onderdeel van de welstandsnota.

Het plan zoals het door de gemeenteraad op 20 december 2006 is vastgesteld en zoals het luidt op de datum van ter visie legging van het onderhavige bestemmingsplan waarvan het onderdeel uitmaakt.

Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming. Het bestemmingsvlak is de ruimtelijke eenheid, waarbinnen de bebouwing, de ondersteunende voorzieningen en de groene erfinrichting ten behoeve van de desbetreffende bestemming zijn geconcentreerd.

Bestemmingsvlak, relatie

Twee of meer als zodanig op de verbeelding aangeduide vlakken, die met de aanduiding "relatie" met elkaar zijn verbonden en die gezamenlijk als één bestemmingsvlak worden aangemerkt.

Bosbouw

Het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen, ten behoeve van één of meerdere van de functies natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.

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.

Bouwlaag

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

Bouwwerk

Elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Bouwwerk geen gebouw zijnde

Een bouwwerk bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste één, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructie. Voorbeelden hiervan zijn de overkapping en carport.

Bijbouw

Een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Cultuurhistorische waarden

De waarden die aan een gebied of object worden toegekend in verband met het voorkomen van archeologische waarden, bouwkundige waarden of historische landschapswaarden al dan niet in onderlinge samenhang of beïnvloeding. Er is dan sprake van een driedeling:

archeologische waarden;

bouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;

historische landschapswaarden of historisch- geografische waarden;

Centrale voorziening

Een voorziening ten behoeve van het functioneren van een recreatief bedrijf, zoals gemeenschappelijke voorzieningen voor recreatieve activiteiten, sanitaire voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud, niet zijnde een dienstwoning.

Dagrecreatie

Het verblijf voor recreatieve doeleinden elders dan in of bij de eigen woning zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

Defensiezones

Radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel alsmede zoneringen gelegen rondom Vliegbasis De Peel: Inner Horizontal en Conical Surface, invliegfunnel, munitiezones, KE-zones en geluidszone grondgebonden geluid.

Detailhandel

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

Dierenpension / -asiel

Een bedrijf dat is gericht op de tijdelijke opvang en verzorging van kleine huisdieren.

Duurzame locatie intensieve veehouderij

Een bestaand agrarisch bestemmingsvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu - oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is het te laten uitgroeien.

Evenemententerrein

Een terrein waar periodiek terugkerende evenementen worden gehouden, zoals een kermis, kindervakantieweek, festival etc.

Extensieve recreatie

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving en die naar hun aard harmoniëren met natuur en landschap, zoals wandelen, fietsen, skeeleren, kanoën en paardrijden.

Extensiveringsgebied

Een ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

Gebouw

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

Gebruiken

Gebruiken, doen of laten gebruiken.

Glastuinbouwbedrijf

Een niet grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in permanente kassen of tunnels met een hoogte van 1 meter of meer.

Groene erfinrichting

Een groenelement, bestaande uit beplanting en / of andere groenelementen, zoals een poel of een vlinderweide, dat gelegen is binnen een bestemmingsvlak. De groene erfinrichting is van belang voor het behoud of versterken van de beeldkwaliteit ter plaatse.

Groepsaccommodatie

Een gebouw dat geheel of gedeeltelijk bedrijfsmatig ingericht is ten behoeve van recreatief nachtverblijf en dat als zodanig is bestemd (recreatiebedrijf) of als zodanig is aangeduid ("s-nevr")

Grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het productievermogen van de gronden die bij het bedrijf behoren en die in de directe omgeving van het bedrijf zijn gelegen.

Als grondgebonden bedrijf worden in ieder geval aangemerkt: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondtuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven kunnen in de meeste gevallen, gezien de wijze waarop ze geëxploiteerd worden, ook worden aangemerkt als grondgebonden bedrijf.

Hekwerk

Een bouwwerk met als functie erf- of perceelsafscheiding.

Hervestiging agrarisch bedrijf

Het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bestemmingsvlak naar een ander agrarisch bestemmingsvlak.

Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

Hoofdverblijf

De plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfsplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

Hotel

Accommodatie voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

Horecavoorzieningen

Voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/ of waar gelegenheid wordt geboden voor bedrijfsmatig logies en dat als zodanig is aangeduid (h).

Hoveniersbedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen, vijvers en andere groenvoorzieningen.

Huishouden

Een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden of een woongroep).

Infiltratie

Het doorsijpelen van water door de bodem naar het grondwater.

Integrale omgevingstoets

De toets die plaatsvindt om de aanvaardbaarheid van een voorgenomen ontwikkeling op ruimtelijke (natuur, landschap, beeldkwaliteit, waterhuishoudkundige aspecten) en milieuhygiënische aspecten te beoordelen.

Inwoning

Het gebruik maken van extra woonruimte in een bestaande woning dan wel in een volgens dit bestemmingsplan toegestane aanbouw ten behoeve van huisvesting van één huishouden.

Intensieve veehouderij

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

Kampeermiddel

Een tent, vouwwagen, kampeerauto of een caravan, met uitzondering van stacaravans, dan wel enig ander onderkomen of voertuig of gedeelte daarvan, dat geen bouwwerk is en dat geheel of gedeeltelijk blijvend is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Kampeerterein

Een terrein dat geheel of gedeeltelijk is ingericht voor en blijkens die inrichting ook bestemd is om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Kas

Een permanent gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen.

Kennel

Een bedrijf dat is gericht op het fokken, het verzorgen en het africhten van honden.

Kernrandzone

Een overgangszone tussen bebouwde kom en buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

Klein geïsoleerd water

Een oppervlaktewater met een natuurlijke bodem zoals zand, leem, of klei, dat niet in verbinding staat met ander oppervlaktewater.

Landbouwontwikkelingsgebied

Een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarden, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, welke worden bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

Landschapscamping

Een op bedrijfsmatige wijze geëxploiteerd terrein dat is ingericht voor verblijfsrecreatie in uitsluitend kampeermiddelen met een beperkte dichtheid en een gemiddelde grootte per standplaats van 300 m².

Manege

Een bedrijf dat faciliteiten biedt voor beoefenaars van de paardensport, zoals het geven van paardrijlessen en het verzorgen, dresseren en trainen van paarden en pony's.

Mantelzorg

Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak. De zorgverlening vindt plaats op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

Milieucategorie

De milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeente ISBN 9789012130813 zoals deze luidt op de datum van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Minicamping

Een kampeerterrein waarop na ontheffing maximaal 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Monument of monumentale bebouwing

Bebouwing, die geheel of gedeeltelijk is aangegeven als rijksmonument of als gemeentelijk monument.

Natuurwaarden

De waarden die aan een gebied zijn toegekend in verband met het voorkomen van biotische en/of abiotische elementen die bijdragen aan de diversiteit en natuurlijkheid van een gebied.

Nederlandse grootte-eenheid (NGE)

Een economische maatstaf, die periodiek wordt herzien door het Landbouw Economisch Instituut (Lei) en met behulp waarvan de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven worden vastgesteld.

Nevenfunctie / nevenactiviteit

Het ontplooiën van activiteiten op een bestemmingsvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de hoofdbedrijfsvoering betreffen.

Niet grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengende vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Voorbeelden zijn: intensieve veehouderijen, champignonkwekerijen, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen.

Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

De projectie van een agrarisch bestemmingsvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bestemmingsvlak. Nieuwvestiging kan betrekking hebben op het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf in twee of meer bestemmingsvlakken, dan wel het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een nieuw bestemmingsvlak.

Omgevingskwaliteit

Waarde, die aan een gebied wordt toegekend in verband met het voorkomen van cultuurhistorische, aardkundige, milieuhygiënische, natuurlijke en/of architectonische waarden van de bebouwde en onbebouwde omgeving.

Omschakeling agrarisch bedrijf

Het geheel, dan wel in overwegende mate binnen een bestaand agrarisch bestemmingsvlak overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm (grondgebonden agrarisch bedrijf, niet-grondgebonden agrarisch bedrijf anders dan intensieve veehouderij, intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf). Onder omschakeling wordt ook verstaan het omzetten van een niet-agrarisch bestemmingsvlak in een agrarisch bestemmingsvlak.

Onverharde weg

Een onverharde weg met beperkt gebruik als ontsluitingsweg van de daaraan gelegen gronden zonder verkeersbetekenis en met landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische betekenis.

Overname agrarisch bedrijf

Het overnemen en op dezelfde voet voortzetten van een bestaand agrarisch bedrijf op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak.

Overkapping

Een bouwwerk, aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste één, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructies.

Paardenhouderij

Het bedrijfsmatig houden en stallen van paarden en pony's hieronder begrepen activiteiten als africhten, trainen, berijden en fokken ervan.

Perceelsgrens

Een kadastrale grens van een perceel.

Permanente bewoning

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

Reconstructieplan De Peel

Het reconstructieplan De Peel dat Provinciale Staten van Noord-Brabant op 22 april 2005 hebben vastgesteld op grond van artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en waarop bij besluit van 27 juni 2008 een correctieve herziening is vastgesteld. Dit reconstructieplan heeft onder meer betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Gemert- Bakel.

Recreatiebedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het bieden van mogelijkheden ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf zoals een kampeerterrein/ camping en een kamphuis.

Recreatieve nevenactiviteiten

Die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben op een locatie met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

Recreatiewoning/ zomerhuis/chalet

Een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruiker zijn hoofdverblijf elders heeft.

Ruimte voor Ruimte

Beleidsregel van de provincie Noord Brabant die Gedeputeerde Staten van Noord Brabant in juli 2008 hebben vastgesteld. De beleidsregel maakt het mogelijk om bouwrechten te verwerven voor de bouw van woningen in ruil voor het slopen van stallen in gebruik voor intensieve veehouderij en het uit de markt nemen van de bijbehorende mestproductierechten.

Ruimtelijke kwaliteit

Het behoud en de versterking van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten maar ook een verbetering van de kwaliteit van de bebouwde omgeving.

Teeltondersteunende voorziening

Voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en – verlating, terugdringing van onkruidgroei en vraatschade;

verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;

bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water;

voldoen aan de kwalitatieve eisen die de afnemers aan de producten stellen (visueel aantrekkelijke producten eisen bijvoorbeeld hoge en/of overdekte teelt);

Voorbeelden zijn: boog- en gaaskassen, hagelnetten, (folie)kassen, tunnels, containervelden, teeltbakken op stellingen, regenkappen, schaduwhallen, insectengaas.

Er wordt onderscheid gemaakt in:

Teeltondersteunende kas:

Een voorziening bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, in de vorm van een kas zoals die elders in dit artikel is gedefinieerd. Bijvoorbeeld schuurkassen, boog- en gaaskassen van meer dan 1,5 meter hoog.

Permanente teeltondersteunende voorziening:

Een voorziening die in principe voor onbepaalde tijd wordt aangebracht. Voorbeelden hiervan zijn: bakken op stellingen, regenkappen, verwarmde aspergebedden en containervelden.

Tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

Een voorziening, die zo lang de teelt het vereist, op een bepaalde locatie gebruikt wordt met een maximum van zes maanden per jaar. Een tijdelijke voorziening heeft een directe relatie met het grondgebruik. Voorbeelden hiervan zijn: folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, hagelnetten.

Overige teeltondersteunende voorziening:

Een voorziening die niet valt onder een van de hiervoor genoemde categorieën. Een voorbeeld hiervan zijn boomteelthekken.

Trekkershut

Een houten blokhuut met maximale grootte van 15 m², waarvoor een bouwvergunning is vereist en dat dient als recreatief nachtverblijf voor wisselende groepen van recreanten, die elders hun hoofdverblijf hebben.

Tuincentrum

Een bedrijf, waar planten en siergewassen worden gekweekt maar waar de hoofdactiviteit bestaat uit de detailhandel in planten, siergewassen en andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden of verfraaien van tuinen.

Uitbreiding agrarisch bedrijf

Vergroting van het bestaande bouwblok

Veehandelsbedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het tijdelijk onderbrengen en verhandelen van vee.

Veiligheidszone bij een leiding

Een zone aan weerszijden van de hartlijn van een leiding die op basis van richtlijnen en/of regelgeving van het ministerie van VROM en/of het ministerie van Defensie is toegekend en die toeziet op de externe veiligheid. Binnen deze zone mag geen opslag plaatsvinden of gebouwd worden zonder toestemming van de leidingbeherende instantie.

Verbrede landbouw

Het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bestemmingsvlak, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering.

Verharde weg

Een verharde weg (op basis van de wegenlegger) met als functie ontsluiting van de daaraan gelegen agrarische bedrijven, woningen en gronden, zonder doorgaand karakter met beperkte verkeersfunctie.

Verplaatsing van een agrarisch bedrijf

Het beëindigen van een intensieve veehouderij en het voortzetten van het bedrijf elders.

Verwevingsgebied

Een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten

Vollegrondtuinbouw

Het telen van tuinbouwproducten rechtstreeks in de bodem zonder dat er gebruik wordt gemaakt van enige teeltondersteunende voorziening.

Vollegrondboomteelt

Het telen van (laan)bomen rechtstreeks in de bodem zonder dat er gebruik wordt gemaakt van enige teeltondersteunende voorziening.

Volwaardig agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd.

Voorgevelrooilijn

Langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zo veel mogelijk het beloop van de voorgevels van de bestaande bebouwing volgt met een zo veel mogelijk gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg;

Bij het ontbreken van bebouwing als bedoeld onder a. De denkbeeldige lijn die gevormd wordt door de krachtens deze planregels toegelaten bebouwing;

Vormverandering van een bestemmingsvlak

Een wijziging van de begrenzing van een bouwblok zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

Vrijkomende/voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB)

Een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waarop in het verleden een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

Waterberging

Het in tijden van overvloedige neerslag tijdelijk vasthouden van water.

Waterhuishouding

De wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, gebruikt, verbruikt en afgevoerd wordt.

Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat met noodzakelijke vergunning gerealiseerd is met de doelstelling om één huishouden te huisvesten.

Woonboerderij

Een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten.

Woonunit

Een verplaatsbaar bouwwerk, bestaande uit één bouwlaag dat geschikt is voor het tijdelijk huisvesten van een of meer personen.

Artikel 3. Wijze van meten**Toelichting**

Wat geldt voor de begripsbepalingen, geldt ook voor de wijze van meten, de manier dus waarop wordt vastgesteld of in een concreet geval voldaan wordt aan de toegestane hoogte, breedte, oppervlakte, onderlinge afstand, etc. Het bestemmingsplan moet duidelijk aangeven hoe er moet worden gemeten.

Algemeen

De bepalingen in deze planregels over plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels, schoorstenen en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

Peil

Bij gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst, is het peil de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen is het peil de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

De dakhelling

Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel met dien verstande dat:

goten van het totaal aan dakkapellen met een gezamenlijke kleinere breedte dan 50% van de breedte van het dakvlak, waarin zij zijn geplaatst, topgevels, schoorstenen, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen, niet meegerekend worden;

de goothoogte van gebouwen met een rieten kap wordt gemeten vanaf het peil tot de onderkant van de rieten kap;

voor platte daken geldt: vanaf het peil tot de snijlijn van de gevel met de bovenzijde van het dakvlak.

De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ruimten, die tot 1 meter onder het peil zijn gelegen worden niet meegeteld bij het berekenen van de inhoud van een gebouw.

De bouwhoogte van een bouwwerk

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

De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren)

De oppervlakte van een bouwwerk

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

Bebouwd oppervlak

Het gezamenlijke oppervlak op een bestemmingsvlak van de gebouwen, en van uitsluitend die vrijstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil.

De breedte van een bestemmingsvlak

Tussen de twee zijdelingse grenzen van het bestemmingsvlak, gemeten op een afstand van 10 meter van de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens.

De afstand tot een perceelsgrens

De afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw of bouwwerk tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens.

Hoofdstuk 2.

Bestemmingsregels

Artikel 4. Agrarisch

Toelichting

De bestemming Agrarisch is van toepassing op een groot gedeelte van het buitengebied met overwegend een agrarische functie. Binnen deze bestemming komen dus diverse ontwikkelingsmogelijkheden en kwaliteiten voor, afhankelijk van de concrete locatie. De aanvaardbaarheid van ontwikkelingen op een bepaalde locatie wordt mede beoordeeld op basis van de aanduidingen, die van toepassing zijn alsmede op basis van het beeldkwaliteitplan. Hierdoor wordt de gewenste differentiatie en kwaliteitsbewaking veilig gesteld.

Voor de locaties waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, geldt de afzonderlijke bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf die is geregeld in artikel 5.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

- Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;
- Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. Al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
2. Behoud en /of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, afgestemd op de kenmerken zoals aangeduid op de verbeelding en omschreven in het beeldkwaliteitplan;
3. De gronden met deze bestemming zijn, afhankelijk van de specifieke kwaliteiten, op de verbeelding nader aangeduid als 'Waarde- archeologie', 'Waarde- aardkundig waardevol', 'Waarde- oude akker' en 'Waarde- Natuur en Landschap';
4. Extensief recreatief medegebruik;
5. Waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
6. Indien voorzien van de aanduiding 'evenemententerrein' voor jaarlijks terugkerende evenementen als onder andere Kinder Vakantie Werk en Weijerijfeesten.

4.2. Bouwregels

Op of in de in 4.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven bestemming met een hoogte van maximaal 2,50 meter, een en ander met uitzondering van hekwerken. Afrasteringen met een hoogte van maximaal 1,50 meter zijn daarentegen wel toegestaan.

4.3. Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden: het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

Voor de in 4.1. bedoelde gronden met de dubbelbestemming "Waarde- oude akker" worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem.
2. Aanleggen van drainage.
3. Aanbrengen van oppervlakteverharding.
4. Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

Voor de in 4.1. bedoelde gronden met de aanduiding "invloedszone peelrandbreuk" worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

1. Het diepwoelen en diepploegen.
2. Aanbrengen van oppervlakteverharding.
3. Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

Voor de in 4.1. bedoelde gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat- Waterbergingsgebied" worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

1. Ophogen van de bodem.
2. Het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.
3. Aanbrengen van oppervlakteverharding.
4. Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

Voor de in 4.1. bedoelde gronden met de dubbelbestemming "Waarde-Natuur en Landschap" worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

1. ophogen van de bodem.
2. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.
3. diepwoelen en diepploegen
4. aanbrengen van oppervlakteverharding.
5. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
6. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen
7. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

4.4. Aanlegvergunningregels

Onverminderd het bepaalde in 4.3. is het verboden op of in de in 4.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem.
2. Ophogen van de bodem
3. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
4. Diepploegen en diepwoelen
5. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
6. Aanleggen van drainage.
7. Aanbrengen van oppervlakteverharding.
8. Aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
9. Aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.
9. Vellen of rooien van houtgewas
10. Het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een boomteeltbedrijf
11. Aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

De genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

1. Zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend
2. Door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

4.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 5. Agrarisch- Agrarisch bedrijf

Toelichting

De bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf is toegekend aan die locaties waar sprake is van bedrijfsmatige agrarische activiteiten met bebouwing en ondersteunende voorzieningen. Niet alle agrarische activiteiten zijn zonder meer toegestaan. Afhankelijk van de ligging is dit beperkt tot (een) bepaalde bedrijfsvorm(en). Dit is op de verbeelding aangeduid.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden;

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch- Agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voeren mestplaten, mest- of waterbassins van folie, verharding en groene erfinrichting.

De oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 80% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er tenminste 20% overblijft voor de groene erfinrichting.

Per bestemmingsvlak mag slechts één bedrijf worden uitgeoefend. Verder zijn op bedrijfsniveau voorzieningen toegestaan ten behoeve van een duurzame ontwikkeling en exploitatie van het desbetreffende bedrijf zoals mestverwerking, energie – opwekking en biovergisting.

Voor zo ver de aard van de bedrijven is aangeduid op de verbeelding geldt de volgende onderverdeling:

1. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch –grondgebonden” zijn alleen grondgebonden activiteiten toegestaan;
2. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding “intensieve veehouderij” is intensieve veehouderij toegestaan naast grondgebonden activiteiten;
3. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch-niet-grondgebonden” zijn niet-grondgebonden activiteiten toegestaan, niet zijnde intensieve veehouderij, naast grondgebonden activiteiten;
4. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding “intensieve veehouderij” én “specifieke vorm van agrarisch- grondgebonden” is intensieve veehouderij slechts toegestaan voor zover deze op het moment van ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan mocht worden uitgeoefend op grond van een verleende milieuvergunning;
5. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding “glastuinbouw” is glastuinbouw toegestaan;
6. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch- vuurwerkopslag en verkoop” is de opslag en verkoop van vuurwerk toegestaan naast grondgebonden activiteiten;
7. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch- paardenhouderij” is een paardenhouderij toegestaan naast grondgebonden activiteiten;
8. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding recreatieve nevenactiviteit is een recreatieve nevenactiviteit toegestaan.
9. Op bestemmingsvlakken zonder aanduiding is elke vorm van agrarische activiteiten toegestaan met uitzondering van glastuinbouw, mits deze is gelegen in het Landbouwontwikkelingsgebied

5.2. Bouwregels

Op of in de in 5.1. bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

1. Eén bedrijfswoning met aan- en bijbouwen
2. Agrarische bedrijfsbebouwing
3. Bouwwerken geen gebouw zijnde en andere voorzieningen
4. Maximaal 1000 m² ondersteunende kassen.

Op of in de in 5.1. bedoelde gronden gelden de volgende bouwverboden:

1. Tot 1 juni 2012 mag bebouwing niet uitgebreid worden binnen een bestaand bouwblok van intensieve veehouderij ten behoeve van een geiten- en schapenhouderij.
2. Vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij gelegen in het extensiveringsgebied welke op peildatum 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende wettelijke bouwvergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan ingediend voor 1 oktober 2010, is niet toegestaan.

Op of in de in 5.1. bedoelde gronden mag gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

1. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³
2. de maximale goothoogte is 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
3. de maximale bouwhoogte 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
4. de afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m¹ zijn
5. de maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m¹
6. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m¹ zijn
7. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m¹
8. de maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m²
9. Voor (delen van) bestemmingsvlakken met de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" geldt het daarin aangegeven getal als maximum.
10. Ondergronds bouwen tot meer dan 1 meter beneden peil is toegestaan voor het realiseren van mestputten onder bedrijfsgebouwen.

5.3. Specifieke gebruiksregels

Onder met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 wordt in ieder geval verstaan:

1. Het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
2. Het binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruiken voor het houden van dieren.

5.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 5.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) erfbeplanting te verwijderen. Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Voor het verwijderen van erfbeplanting geldt in dit verband dat uit een nieuw (erf)inrichtingsplan moet blijken dat aan artikel 23.1. kan worden voldaan.

5.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 6. Bedrijf

Toelichting

De bestemming bedrijf is van oorsprong een verzamelbestemming. Hieronder vallen bedrijfsactiviteiten, die niet-agrarisch en bijvoorbeeld agrarisch verwant zijn, zoals horeca, ambachtelijk bedrijf, reparatiebedrijf, loonwerkbedrijf etc. In dit bestemmingsplan gaat het om meerdere locaties. Voor alle locaties geldt dat alleen de bedrijfsvorm die in de tabel is genoemd bij recht is toegestaan. Verandering van activiteiten binnen deze bestemming is alleen mogelijk na ontheffing.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden;

6.1. Bestemmingsomschrijving

1. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, landschapsopbouw onder andere in de vorm van een groene erfinrichting alsmede voorzieningen ten behoeve van parkeren, waterberging en -infiltratie met dien verstande dat binnen elk in kolom 1 van de tabel opgenomen bestemmingsvlak:

1. Enkel de bedrijfsvorm is toegelaten die in de kolom is aangegeven;
2. De maximaal toegestane milieucategorie is de milieucategorie, die in kolom 4 is opgenomen.
3. Per bestemmingsvlak mag één bedrijf aanwezig zijn.
4. Per bestemmingsvlak mag één bedrijfswoning aanwezig zijn voor zover reeds bestaand met bijbehorende bijbouwen.
5. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) is nieuwbouw van een bedrijfswoning toegestaan.
6. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding (2) zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.
7. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding (h) zijn horecavoorzieningen toegestaan.

2. De gronden aan de Zeelandsedijk 45 in Elsendorp zijn bestemd voor:

1. Een café-restaurant-zaal;
2. Accommodatie voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies;
3. Eén bedrijfswoning.

3. De gronden binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijfswoning – woonboerderij" zijn tevens bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan de (voormalige) woonboerderijen eigen zijnde cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Voor deze panden geldt dat de totale bouwmassa van de oorspronkelijke woonboerderij, zoals deze bestond op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp- bestemmingsplan, verbouwd en gebruikt mag worden voor wonen.

4. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- vuurwerkopslag en verkoop" is de opslag en verkoop van vuurwerk toegestaan.

Adres	Activiteit	Cat.	Volgnr
Agrarisch verwant			
Boekelseweg 25 Handel	Hondenkennel/pension	3	2
Breemhorstsedijk 65 De Mortel	Manegebedrijf en paardenhouderij en horecavoorzieningen van max. 160 m2	3	37
Burgemeester van de Wildenberglaan 46a De Rips	Reparatie van landbouwmachines en -werktuigen	2	45

Daniël de Brouwerstraat 14a Handel	(Detail)handel in diervoeders en aanverwante artikelen	2	81
De Stap 12 De Mortel	Manegebedrijf	3	30
Dr. De Quayweg 80 De Mortel	Loonwerkbedrijf	2	39
Dr. De Quayweg 101 De Mortel	Loonwerkbedrijf	2	40
Elsendorpseweg 6 & 14 Elsendorp	Loonwerkbedrijf en bewerking organische stoffen	4	21
Grintweg 7 Gemert	Grondboorbedrijf	1	14
Groesvlaas 7 Milheeze	Diervoedercentrale	4	79
Heibloem 6 Milheeze	Reparatiebedrijf landbouwmachines en -werktuigen	2	75
Kaweide 10 Milheeze	Loonwerkbedrijf	2	74
Keizersberg 20	Diervoedercentrale	4	27
Leemskuilendijk 4 Bakel	Reparatiebedrijf landbouwmachines en -werktuigen	2	82
Mathijseind 1/ 1a Bakel	Manegebedrijf	3	48
Nachtegaallaan 29 De Mortel	Agrarisch toeleveringsbedrijf	3	42
Oldert 1, Bakel	Groothandel bouwmachines	3	93
Peeldijk 46, Handel	Stoeterij	3	16
Ravensgat 8/10 Bakel	Loonwerkbedrijf	2	71
Esp 1 Bakel	Dierenpension	3	51
Zandstraat 27/29 De Mortel	Teelt en verkoop van planten	2	31
Zeelandsedijk 66	Hondenpension	3	25
Zeelandsedijk 68	Hoveniersbedrijf	1	83

Adres	Activiteit	Cat.	Volgnr
Niet-agrarisch			
Aarle Rixtelseweg 2 Bakel	Grondverzetbedrijf	3	69
Bakelseweg 9 De Mortel	Tentenverhuurbedrijf	1	33
Benthem 11 Bakel	Stoelmattersbedrijf	3	66
Benthem 3 Bakel	Tankstation vuurwerkopslag en verkoop	3	68
Benthem 5 Bakel	Loodgietersbedrijf	3	67
Bernardstraat 25 Bakel	Gasopslag en gasvulstation	3	56
Bocht 9 Milheeze	Timmerbedrijf	3	76
Burgemeester Nooijenlaan 8 De Rips	Groothandel in tweedehandse voer- en vaartuigen en machines	2	47
Den Heikop 6, Elsendorp	Bouwkundig Tekemburo	1	97
Geneneind 22 Bakel	Grondverzetbedrijf	3	53
Geneneind 24 Bakel	Transportbedrijf en verhuurbedrijf bouwmachines / - werktuigen	3	52
Gerele Peel 53 Elsendorp	Kraanverhuurbedrijf	3	26
H.J. Ypenberglaan 3 Elsendorp	Grond- en sloopbedrijf	3	22
Hazeldonklaan 5 Gemert	Handelsonderneming in groenten en fruit	2	85
Heerenveldseweg	Zandwinningsbedrijf	4	12

ong.Handel			
Hemelsbleekweg ong. De Mortel	Zendtoeren voor telefonie	1	36
Hoberg 8 Bakel	Grondwerk- en transportbedrijf en handel in zand en grint	3	60
Klef 6 Milheeze	Kalkzandcentrale	4	78
Koksedijk 25 Gemert	Café-zaal	3	4
Kranerijt 37, Handel	Houtverwerkingsbedrijf woonboerderij	3	94
Kruisberglaan 11a De Rips	Goederentransportbedrijf	3	44
Leeuwerikweg 14 De Mortel	Aannemersbedrijf	3	34
Leeuwerikweg 3 De Mortel	Plastic / kunststof sorteer- en recyclingbedrijf	4	35
Mathijseind 8, Bakel	Ambachtelijke keukenmakerij . Specifieke vorm van bedrijfswoning- woonboerderij	2	92
Neerstraat 9 Bakel	Goederentransportbedrijf	3	50
Oudestraat 145 Gemert	Groothandel in tweedehandse voer- en vaartuigen, machines en machinerieën	2	86
Overschoot 6b Bakel	Groothandel in tweedehandse voer- en vaartuigen, machines en machinerieën	2	73
Pandelaar 83 Gemert	Autorestauratiebedrijf voor oldtimers	3	7
Pandelaar 93 Gemert	Drukkerij	2	6
Paradijs 23 Elsendorp	Statische opslag	3	24
Peeldijk 12a, Milheeze	Opslag	2	96
Peeldijk 42 Handel	Beletteringsbedrijf	1	15
Peeldijk 2 Milheeze	Groothandel in tweedehands voer- en vaartuigen, machines en machinerieën	2	77
Ravensgat 4 Bakel	Lasinrichting	3	70
Rooijehoefsedijk 100 Gemert	Timmerbedrijf	3	20
Rooijehoefsedijk 61 Gemert	Houthandel	3	19
Schutboomsestraat 14 Milheeze	Autosloperij annex garagebedrijf	3	62
Stootershutweg 8 Elsendorp	Pompenbedrijf	2	28
Zand 2b Bakel	Onderhoud- en reparatiebedrijf van kraanwagens	2	65
Zeelandsedijk 45, Elsendorp	Café, Restaurant, zaal en Hotel	3	98
Zeelandsedijk 49, Elsendorp	Houtbewerkingsbedrijf	2	100
Leemkuilendijk ong., Bakel	Gasontvangstation	3	102

6.2. Bouwregels

Op of in de in 6.1. bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

1. Mag de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen die aanwezig en vergund zijn op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan of die nog mag worden gebouwd op grond van een verleende bouwvergunning gehandhaafd blijven.
2. De bebouwing passende in de bestemmingsomschrijving van de specifieke adressen.
3. In afwijking van het bepaalde sub 1 geldt voor het bestemmingsvlak "Bedrijf" aan de Breemhorstsedijk 65 in De Mortel een maximaal toegestaan bebouwd oppervlak van 7500m² en dit mag na ontheffing met maximaal 25% worden uitgebreid;

Op of in de in 6.1. bedoelde gronden mag gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

1. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³
2. Bij de bedrijfswoning is een bijbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m², een goothoogte van maximaal 3m¹ en een bouwhoogte van maximaal 5,5m¹
3. De maximale goothoogte is 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
4. De maximale bouwhoogte is 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
5. De afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m¹ zijn
6. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m¹
7. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m¹ zijn
8. De minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m¹
9. De maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m².

6.3. Specifieke gebruiksregels

Onder met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning. De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden: het aanleggen van mest- of waterbassins van folie

6.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 6.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) erfbeplanting te verwijderen. Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Voor het verwijderen van erfbeplanting geldt in dit verband dat uit een nieuw (erf)inrichtingsplan moet blijken dat aan artikel 23.1. kan worden voldaan.

6.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 7. Cultuur en ontspanning

Toelichting

De bestemming Cultuur en ontspanning is toegekend aan de gronden die behoren tot het Boerenbondsmuseum.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden;

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor culturele en educatieve doeleinden. Op gronden met de specifieke vorm van cultuur en ontspanning- Boerenbondsmuseum is het Boerenbondsmuseum gevestigd. Dit geeft een beeld van het (plattelands) leven aan het begin van de 20e eeuw in de vorm van op het thema gericht historische bebouwing, tuinen en akkers, vaste en wisselende tentoonstellingen, demonstraties en een kinderboerderij.

Daarnaast zijn deze gronden ook bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting, alsmede voorzieningen ten behoeve van parkeren, waterberging en – infiltratie.

7.2. Bouwregels

Op of in de in 7.1. bedoelde gronden mag als volgt worden gebouwd:

1. Het maximaal toegestaan bebouwd oppervlak is 3105m² en dit mag met ontheffing met maximaal 15% worden uitgebreid;
2. Er is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 750m³ met bijbouwen.
3. De maximale goothoogte is 4,5m¹ en de maximale nokhoogte is 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt.
4. De afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m¹ zijn
5. Bij de bedrijfswoning is een bijbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m², een goothoogte van maximaal 3m¹ en een bouwhoogte van maximaal 5,5m¹

7.3. Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 25 wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van bouwwerken voor bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning.

De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden: het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

7.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 7.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) erfbeplanting te verwijderen.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer.

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Voor het verwijderen van erfbeplanting geldt in dit verband dat uit een nieuw (erf)inrichtingsplan moet blijken dat aan artikel 23.1. kan worden voldaan.

7.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 8. Groen

Toelichting

De bestemming Groen is toegekend aan die locaties buiten de bestemming Natuur, waar in die mate sprake is van landschappelijke waarde dat een afzonderlijke hierop gerichte bestemming gerechtvaardigd is. Deze gronden hebben tevens altijd de dubbelbestemming Waarde- Natuur en landschap ter bescherming van de waarden van deze gronden.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden;

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor in stand houden van bestaande natuur- en landschapselementen zoals bestaande houtopstanden, houtwallen, houtsingels en waterpartijen, zoals poelen. Tevens zijn deze gronden bestemd voor bestaande waardevolle onverharde wegen.

8.2. Bouwregels

Op de in 8.1. bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

8.3. Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden:

1. Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie
2. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
3. Ophogen van de bodem;
4. Het diepploegen en diepwoelen;
5. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
6. Aanleggen van drainage;
7. Aanbrengen van oppervlakteverharding meer dan 100 m²;
8. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen

8.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 8.1. bedoelde gronden zonder of in afwijken van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouder(aanlegvergunning) de volgende werken, en niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
2. Aanbrengen van oppervlakteverharding tot 100 m²;
3. Aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
4. Vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas;
5. Verwijderen van erfbeplanting

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

De werken en/of werkzaamheden genoemd in 8.3. zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

8.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 9. Maatschappelijk

Toelichting

De bestemming Maatschappelijk is toegekend aan die locaties, waar sprake is van niet-agrarische activiteiten van niet commerciële aard maar met een sociaal-cultureel of algemeen maatschappelijk karakter. Voor elke locatie geldt dat alleen de activiteit die in dit artikel is genoemd, bij recht is toegestaan. Verandering van activiteiten binnen deze bestemming is alleen mogelijk na vrijstelling.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

9.1. Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor (sociaal)medische, culturele, educatieve, religieuze en kunstzinnige doeleinden, sportvoorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie met dien verstande dat binnen elk bestemmingvlak dat in onderstaand schema in kolom 1 is opgenomen alleen die instelling of voorziening is toegelaten die in kolom 2 voor de betreffende locatie is aangegeven. De maximaal toegestane milieucategorie is de milieucategorie die in kolom 3 is opgenomen.
2. Per bestemmingsvlak mag één bedrijfswoning aanwezig zijn, voor zover reeds bestaand, met bijbouwen.
3. Op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- dierenbegraafplaats en crematorium' is bestemd voor een dierenbegraafplaats en crematorium.
4. Op bestemmingsvlakken met de aanduiding 'recreatieve nevenactiviteit' is een recreatieve nevenactiviteit toegestaan.

Adres	Activiteit	Cat.	Volgnr
Boekelseweg 94 Gemert	Kapelletje	2	3
Burgemeester Van de Wildenberglaan De Rips	Brandweerkazerne	3	46
Esdonksedijk 15 Gemert	Kapelletje	2	1
H.J. Ypenberglaan Elsendorp	Protestantse kerk	2	23
Handelseweg ong. Handel	Kapelletje	2	9
Peeldijk ong Handel	Dierenbegraafplaats en -crematorium	1	82
Lijsterlaan 28 De Mortel	De Sprenk kruidencentrum/ natuureducatie	3	41
Neerstraat 11 Bakel	Museum inclusief één bedrijfswoning	1	49
Oude Rips ong. De Rips	Rioolwaterzuivering	4	43
Pater Petrusstraat 21 Handel	Leefgemeenschap	1	10
Roessel ong. Bakel	Begraafplaats	1	59
Hoberg 2a Milheeze	Molen	2	61
Strijboscheweg 51 Handel	De Specht Natuureducatiecentrum	1	11
Haveltweg ong. Handel	Kantine waterskivereniging, geen bedrijfswoning toegestaan	4	13
Dr. De Quayweg 70	Waterpompstation	4	38
Schutboomsestraat ong.	Kapelletje	2	64

9.2. Bouwregels

Op of in de in 9.1. bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

1. De bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen die aanwezig en vergund zijn op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan of die nog mag worden gebouwd op grond van een verleende bouwvergunning, mag na ontheffing met maximaal 15% worden uitgebreid.
2. In tegenstelling tot het gestelde in sub 1 is het maximaal bebouwd oppervlak aan de Peeldijk ong. ten behoeve van de dierenbegraafplaats en dierencrematorium in Handel 175m².

Op of in de in 9.1. bedoelde gronden mag gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

1. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³
2. De maximale goothoogte is 8m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
3. De maximale bouwhoogte is 12m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
4. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m¹
5. De afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m¹ zijn
6. Bij de bedrijfswoning is een bijbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m², een goothoogte van maximaal 3m¹ en een bouwhoogte van maximaal 5,5m¹
7. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m¹ zijn
8. De maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m²

9.3. Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 25 wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van bouwwerken voor bewoning anders dan de bedrijfswoning.

De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden: het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

9.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 9.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) erfbeplanting te verwijderen. Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

9.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 10. Maatschappelijk- Militair terrein

Toelichting

De bestemming Maatschappelijk- militair terrein is toegekend aan een nog bestaand complex namelijk de basis De Peel.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden;

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor “Maatschappelijk- Militair terrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor militaire doeleinden in de vorm van een luchtmachtbasis met bijkomende voorzieningen, met dien verstande dat binnen de in kolom 1. opgenomen bestemmingsvlakken enkel de bedrijfstype is toegelaten welke in kolom 2. voor de betreffende locatie is aangegeven:

Adres	Activiteit	Volgnr
Venray	Groep Geleide Wapens De Peel	90

Tevens zijn er voorzieningen voor waterberging en infiltratie toegestaan.

10.2. Bouwregels

Op of in de in 10.1. bedoelde gronden met de aanduiding ‘militair terrein’ mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende maatvoering:

1. Een woning is niet toegestaan
2. De goothoogte van een gebouw is maximaal 10 m
3. De bouwhoogte van een gebouw is maximaal 25 meter
4. De maximale hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde is 30 meter
5. De minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m¹

10.3. Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden: het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

10.4. Aanlegvergunningregels

Onverminderd het bepaalde in 10.3. is het verboden op of in de in 10.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
2. Verwijderen van erfbeplanting

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

10.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 11. Natuur

Toelichting

De bestemming Natuur is toegekend aan gronden waar feitelijk natuur- en/of bosgebied aanwezig is en waar de agrarische functie niet of slechts zeer extensief, met name gericht op natuurbehoud, aanwezig is.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden;

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaand bos, heide en graslanden met natuurlijke waarden en de instandhouding van die aanwezige natuurlijke en abiotische waarden alsmede voor extensief recreatief medegebruik.

11.2. Bouwregels

Op de in 11.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven bestemming met een hoogte van maximaal 2,50 meter, een en ander met uitzondering van hekwerken. Afrasteringen met een hoogte van maximaal 1,50 meter zijn daarentegen wel toegestaan.

11.3. Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem.
2. Ophogen van de bodem
3. Diepploegen en diepwoelen
4. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
5. Aanleggen van drainage.
7. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen
8. Aanleggen van mest- of waterbassins van folie

11.4. Aanlegvergunningregels

Onverminderd het bepaalde in 11.3. is het verboden op of in de in 11.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
2. Aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m²
3. Aanbrengen van ondergrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
4. Aanbrengen van bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
5. Rooien van houtgewas
6. Het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een boomteeltbedrijf

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

11.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 12. Recreatie

Toelichting

De bestemming recreatie is toegekend aan bestaande bedrijven waar de mogelijkheid wordt geboden voor recreatief dag- en nachtverblijf.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

12.1. Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor een recreatiebedrijf gericht op recreatief dag- of nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen, landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting, alsmede voorzieningen ten behoeve van parkeren, waterberging en -infiltratie en met dien verstande dat binnen de in kolom 1 opgenomen bestemmingsvlakken enkel de bedrijfsvorm is toegelaten welke in kolom 2 voor de betreffende locatie is aangegeven. De maximaal toegestane milieucategorie is de milieucategorie die in kolom 3 is opgenomen. Per bestemmingsvlak mag één bedrijfswoning aanwezig zijn, voor zover bestaand, met bijbehorende gebouwen.

Adres	Activiteit	Cat.	Volgnr
Breemhorstsedijk 65 De Mortel	Kampeerterrein en groepsaccommodatie	3	87
Breemhorstsedijk 60 De Mortel	Dagrecreatie in de zin van faciliteiten voor de sportvisserij	1	88
Koksedijk 21 Gemert	Groepsaccommodatie	3	5
Grotelseheide ong. Bakel	Recreatieve poort "De Aerlesche Visvijver" (paviljoen, bezoekerscentrum)	3	89
Gagelweg 4, Handel	Vakantiehoeve Versantvoort	3	99

2. Het bestemmingsvlak aan de Breemhorstsedijk 65 in De Mortel is bestemd voor:
- Een totaal bebouwd oppervlak van maximaal 1200 m²
 - 1 recreatieve verblijfseenheid in de vorm van een groepsaccommodatie;
 - 10 recreatieve verblijfseenheden in de vorm van recreatiewoningen (chalets) van maximaal 50 m² een goot- en bouwhoogte van 3m¹ respectievelijk 5.5m en een onderlinge afstand van maximaal 15 meter;
 - 15 recreatieve verblijfseenheden in de vorm van kampeerplaatsen;
 - Sanitaire voorzieningen;
 - Speelveld en speeltuin;
 - Eén zwembad
 - Eén bedrijfswoning
3. Het bestemmingsvlak aan de Gagelweg 4 in Handel is bestemd voor:
- Verblijfsrecreatieve doeleinden, waaronder wordt verstaan het bedrijfsmatig bieden van recreatief dag of nachtverblijf en met dien verstande dat uitsluitend zijn toegelaten:
- Recreatieve verblijfseenheden in de vorm van groepsaccommodatie;
 - Horecavoorzieningen, uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve hoofdfunctie (vakantiehoeve) met een maximale vloeroppervlakte van 500m²;

- Recreatieve slechtweervoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding;
 - Eén bedrijfswoning;
 - Een speelbos ter plaatse van de functie- aanduiding;
 - Een midgetgolfterrein;
4. Het bestemmingsvlak aan de Broomhorstsedijk 60 in De Mortel is bestemd voor:
Het bedrijfsmatig exploiteren van een visvijver voor sportvisser en met dien verstande dat uitsluitende zijn toegelaten:
- Eén bedrijfswoning
 - Stalling behorende bij de bedrijfswoning
 - Parkeerterrein
 - Vishut
 - Visvijver met bijbehorende erfinrichting en struipaden.
5. De bestemmingsvlakken met de aanduiding 'recreatiewoning' zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de aldaar aanwezige recreatiewoning.
De gronden zijn bestemd voor:
- Eén recreatiewoning
 - Voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie

12.2. Bouwregels

Op of in de in 12.1. bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

1. De bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen die aanwezig en vergund zijn op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan of die nog mag worden gebouwd op grond van een verleende bouwvergunning.
2. De bebouwing passende in de bestemmingsomschrijving van de specifieke adressen.

Op of in de in 12.1. bedoelde gronden mag gebouwd worden met inachtneming van de volgende maatvoering:

1. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³.
2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
4. De afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m¹ zijn;
5. Bij de bedrijfswoning is een bijbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m², een goothoogte van maximaal 3m¹ en een bouwhoogte van maximaal 5,5m¹.
6. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m¹
7. Hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m¹ zijn.;
8. De minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m¹
9. De maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m².

Op of in de in 12.1. bedoelde gronden met de aanduiding 'recreatiewoning' mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. Nieuwbouw van de recreatiewoning is alleen toegestaan indien deze plaatsvindt op de bestaande fundering.
2. De huidige situering en maatvoering dient bij nieuwbouw gehandhaafd te blijven
3. Bij nieuwbouw is aantasting van de EHS niet toegestaan

12.3. Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 25 wordt in ieder geval verstaan:

- Het gebruiken van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor permanente bewoning;
- Het gebruiken van de recreatiewoningen en verblijfseenheden voor permanente bewoning;
- Het gebruiken van niet voor bewoning bestemde (bij)gebouwen voor bewoning.
- Het gebruiken van de recreatiewoningen aangeduid met 'recreatiewoning' voor bedrijfsactiviteiten
- Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie

12.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 12.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) erfbeplanting te verwijderen. Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden

noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

12.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 13. Verkeer

Toelichting

De bestemming Verkeer is een verzamelbestemming, die is toegekend aan verharde en onverharde wegen en paden met een openbaar karakter. De differentiatie is op de verbeelding weergegeven.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen zoals bermen, sloten, fiets- en of voetpaden, parkeervoorzieningen, almede groenvoorzieningen, waarbij aan de op de verbeelding aangeduide soorten de volgende functies worden toegekend:

1. Verharde weg: met een functie voor afwikkeling van overwegend interlokaal verkeer;
2. Aangeduid als 'onverharde weg': een onverharde of halfverharde weg met incidenteel gebruik als ontsluitingsweg van de aanliggende gronden zonder verkeersbetekenis en met landschappelijk, ecologische en/of cultuurhistorische betekenis.

13.2. Bouwregels

Op of in de in 13.1. genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd zoals palen en lichtmasten met een maximale hoogte van 6m¹.

13.3. Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en / of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden:

1. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen
2. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

13.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 13.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
2. Aanleggen van drainage
3. Aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m²
4. Aanbrengen van ondergrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
5. Aanbrengen van bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
6. Vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas
7. Verwijderen van erfbeplanting

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en

kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

Artikel 14. Water

Toelichting

De bestemming water is toegekend aan bestaande waterlopen en waterpartijen van enige omvang waardoor een afzonderlijke bestemming gerechtvaardigd is. Niet alleen de waterhuishoudkundige functie is van belang maar ook de betekenis voor natuurontwikkeling en/of recreatie.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. Waterhuishoudkundige doeleinden, met name aan- en afvoer van water
2. Natuurontwikkeling
3. Voor zover op de verbeelding aangeduid met "Ecologische verbindingszone" voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone
4. Extensief recreatief medegebruik
5. Voor zover aangeduid met de aanduiding (r) overwegend bedoeld voor waterrecreatieve doeleinden.
6. Voor zover aangeduid met de aanduiding (n) alleen bedoeld voor natuurdoeleinden.

14.2. Bouwregels

Op of in de in 14.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de doeleindenomschrijving omschreven bestemming met een hoogte van maximaal 2,50 meter, een en ander met uitzondering van hekwerken.

14.3. Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden: het aanleggen van mest- of waterbassins van folie

Voor de in 14.1. bedoelde gronden met de aanduiding "Ecologische verbindingszone" worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

1. aanbrengen van oppervlakteverharding.
2. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie

14.4. Aanlegvergunningregels

Onverminderd het bepaalde in 14.3. is het verboden op of in de in 14.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
2. graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
3. aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
4. aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.
5. vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas
- 6.. verwijderen van erfbeplanting

Onverminderd het bepaalde in 14.3. is het verboden op of in gronden met de aanduiding “Ecologische verbindingzone” zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem.
2. ophogen van de bodem.
3. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.
4. het diepploegen en diepwoelen.
5. graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren.
6. aanleggen van drainage.
7. aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
8. aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.
9. vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas.
10. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

Artikel 15. Wonen

Toelichting

De bestemming Wonen is toegekend aan alle locaties waar sprake is van bewoning anders dan als onderdeel van een andere bestemming, zoals een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf. De maximaal toegestane inhoud van een woning is 600m³. Voor de woningen gerealiseerd op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling geldt geen maximale inhoud. Voor (voormalige) woonboerderijen met een zeker cultuurhistorisch karakter geldt dat de totale bouwmassa, dus inclusief inpandige bedrijfsruimten, gebruikt en verbouwd mag worden voor woondoeleinden.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. De huisvesting van één huishouden dat er zijn hoofdverblijf heeft.
2. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Voor bestemmingsvlakken met de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” geldt het daarin aangegeven aantal als het maximum.
3. Voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie.
4. Bij bestemmingsvlakken met de aanduiding “specifieke vorm van wonen – woonboerderij” zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan de (voormalige) woonboerderijen eigen zijnde cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Voor deze panden geldt dat de totale bouwmassa van de oorspronkelijke woonboerderij, zoals deze bestond op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp- bestemmingsplan, verbouwd en gebruikt mag worden voor wonen.
5. Bij de woningen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen- recreatieve nevenactiviteiten’ voor recreatieve nevenactiviteiten.

15.2. Bouwregels

Op of in de in 15.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels.

1. Herbouw (nieuwbouw) van een bestaande woning is alleen toegestaan indien deze plaatsvindt op de bestaande fundering.

2. De woning mag een inhoud hebben van maximaal 600m³.
3. Voor het bestemmingsvlakken met de aanduiding "Ruimte voor ruimte" geldt geen maximale inhoud. Voor dit bestemmingsvlak geldt verder dat er slechts mag worden gebouwd met inachtneming van het beleidsdocument "Gereedschapskist" dat de gemeenteraad heeft vastgesteld op 5 maart 2009.
4. De maximale goothoogte is 4,5m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
5. De maximale bouwhoogte 8m¹, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
6. De afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m¹ zijn
7. Bij woningen is een bijbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m², een goothoogte van maximaal 3m¹ en een bouwhoogte van maximaal 5,5m¹.
8. Bij woningen zijn bouwwerken geen gebouw zijnde (vb. carports en overkappingen) toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m.
9. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 8m¹
10. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m¹ zijn.
11. De minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m¹
12. De maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m².

15.3. Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 25 wordt in ieder geval verstaan:

1. Het gebruiken van bijgebouwen voor bewoning
2. Het gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten
3. Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie

15.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 15.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) erfbeplanting te verwijderen.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

15.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Dubbelbestemmingen

Artikel 16. Leiding

Toelichting

In het plangebied komen verschillende bovengrondse en ondergrondse transportleidingen voor, zoals een hoogspanningsleiding en brandstofleiding. Voor een ongehinderd functioneren van deze leidingen is het noodzakelijk dat een bepaalde strook aan weerszijden van de leiding onbebouwd blijft. Daarnaast geldt er een zone waar bij voorgenomen nieuwe ontwikkelingen een toets moet plaatsvinden vanwege het aspect externe veiligheid

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel 4 met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden

16.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de verbeelding zijn mede bestemd tot leiding, daaronder begrepen de bebouwingsvrije zone, zijn bestemd voor het ondergrondse of bovengrondse vervoer van vloeibare stoffen en elektriciteit, met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken en wel als volgt:

1. leidingen met aanduiding “—vK—” zijn bedoeld als ondergrondse 4” militaire brandstofleiding;
2. leidingen met aanduiding “—B—” zijn bedoeld als ondergrondse 6” militaire brandstofleiding;
3. leidingen met aanduiding “—G—” zijn bedoeld als ondergrondse gasleiding;
4. leidingen met aanduiding “—G1—” zijn bedoeld als ondergrondse 24”-RRP productenleiding;
5. leidingen met aanduiding “—R—” zijn bedoeld als ondergrondse 36”-RRP ruwe olieleiding;
6. leidingen met aanduiding “—W—” zijn bedoeld als ondergrondse (hoofd)watertransportleiding;
7. leidingen met aanduiding “—aW—” zijn bedoeld als ondergrondse riooltransportleiding;
8. leidingen met aanduiding “—O—” zijn bedoeld als ondergrondse brandstofleiding;
9. leidingen met aanduiding “—H1—” zijn bedoeld als bovengrondse hoogspanningsleiding;

De betreffende gronden zijn tevens bestemd voor de eveneens aangegeven overige bestemmingen.

16.2. Bouwregels

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de in 16.1. bedoelde leidingen:

1. In afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden binnen de bebouwingsvrije zone van de dubbelbestemming “leiding”, enig bouwwerk te bouwen;
2. In afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden binnen de veiligheidszone van de dubbelbestemming “leiding” enig bouwwerk te bouwen zonder toestemming van de leidingbeheerder;

Soort Leiding	Aanduiding Verbeelding	Belemmeringzone	
		Bebouwingsvrije zone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding	Veiligheidszone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding
4” militaire brandstofleiding	“—vK—”	5	17
6” militaire brandstofleiding	“—B—”	5	22
gasleiding	“—G—”	5	
24”-RRP productenleiding	“—G1—”	5	
36”-RRP ruwe olieleiding	“—R—”	5	
(hoofd)watertransportleiding	“—W—”	6	
riooltransportleiding	“—aW—”	6	
brandstofleiding	“—O—”	5	
bovengrondse hoogspanningsleiding	“—H1—”	25	

16.3. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 16.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem
2. Ophogen van de bodem
3. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
4. Diepploegen en diepwoelen
5. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
6. Aanleggen van drainage
7. Aanbrengen van oppervlakteverharding
8. Aanbrengen van ondergrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
9. Aanbrengen van bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
10. Vellen of rooien van houtgewas
11. Het aanplanten van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting
12. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen
13. Het permanent opslaan van goederen
14. Het indrijven van voorwerpen in de bodem

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

16.4. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 17. Waarde- Aardkundig waardevol

Toelichting

De dubbelbestemming Waarde- Aardkundig waardevol gebied is toegekend aan die locaties waar sprake is van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

17.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde- Aardkundig waardevol gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor het in stand houden van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen.

17.2. Bouwregels

Op of in de in 17.1. bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

17.3. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 17.3. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem
2. Ophogen van de bodem

3. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
4. Diepploegen en diepwoelen
5. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
6. Aanleggen van drainage
7. Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100m²
8. Aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
9. Vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas
10. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

17.4. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 18. Waarde-Archeologie

Toelichting

De dubbelbestemming Waarde- Archeologie is toegekend aan die locaties waar rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische sporen die nader aandacht vragen. Door middel van een vooronderzoek moet dit in beeld worden gebracht. Wat het onderzoek precies moet omvatten, hangt af van de verwachtingswaarde op de concrete locatie en de omvang van de (bouw)werkzaamheden.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(hoofdbestemming), bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

18.2. Bouwregels

Voor deze gronden geldt de specifieke eis dat, voordat er –middels ontheffing- een bouwvergunning kan worden verleend voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 40cm, door middel van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch vooronderzoek moet zijn aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

18.3. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 18.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders(aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 40 cm:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem
2. Het ophogen van de bodem
3. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
4. Diepploegen en diepwoelen

5. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
6. Aanleggen van drainage
7. Het aanbrengen van oppervlakteverharding meer dan 100 m²
8. Aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
9. Vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas
10. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen

Geen aanlegvergunning is vereist voor:

1. Werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen.
2. Normaal onderhoud en beheer met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
3. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk.

De werken en/of werkzaamheden genoemd in 18.3. zijn slechts toelaatbaar indien uit een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

18.4. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 19. Waarde- Natuur en landschap

Toelichting

De dubbelbestemming Waarde- Natuur en landschap is toegekend aan die locaties buiten de bestemming Natuur, waar in die mate sprake is van landschappelijke waarde dat een afzonderlijke hierop gerichte dubbelbestemming gerechtvaardigd is.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

19.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde- Natuur en landschap" aangewezen gronden zijn bestemd voor het in stand houden van bestaande natuur- landschapselementen zoals bestaande houtopstanden, houtwallen, houtsingels en waterpartijen, zoals poelen.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige ecologische, landschappelijke en natuurwaarden met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven overige bestemmingen.

19.2. Bouwregels

Op de in 19.1. bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

19.3. Specifieke gebruiksregels

Voor de in 19.1. bedoelde gronden worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

1. ophogen van de bodem.
2. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.
3. diepwoelen en diepploegen
4. aanbrengen van oppervlakteverharding.
5. aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
6. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen

7. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

19.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 19.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders(aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
2. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
3. Aanleggen van drainage;
4. Vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas;
5. Verwijderen van erfbeplanting

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

19.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 20. Waarde- Oude Akker

Toelichting

De dubbelbestemming Waarde- Oude akker is toegekend aan die locaties waar in die mate sprake is van cultuurhistorische waarde dat een afzonderlijke hierop gerichte dubbelbestemming gerechtvaardigd is.

Deze gronden zijn met name waardevol door het cultuurhistorisch patroon met onder andere kenmerken als het aanwezige reliëf(vaak bolle vorm), hoge ligging ten opzichte van de omgeving en een dikke eerdlaag.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;
Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

20.1. Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Oude akker” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(hoofdbestemming), bestemd voor instandhouding en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

20.2. Bouwregels

Op de in 20.1. bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

20.3. Specifieke gebruiksregels

Voor de in 20.1. bedoelde gronden met worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem.
2. Aanleggen van drainage.
3. Aanbrengen van oppervlakteverharding.
4. Het aanleggen van mest- of waterbassins van folie

20.4. Aanlegvergunningregels

Het is verboden op of in de in 20.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders(aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Ophogen van de bodem
2. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
3. Diepploegen en diepwoelen
4. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
5. Aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
6. Vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas
7. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

20.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 21. Waterstaat- Waterberging

Toelichting

De dubbelbestemming Waterstaat- waterberging is toegekend aan die gronden welke bestemd zijn voor het langer vasthouden van water ter voorkoming van wateroverlast in lagergelegen gebieden.

Leeswijzer

Om van de algemene regelingen en bepalingen op de hoogte te zijn, dient u naast dit artikel met name de volgende planregels te raadplegen:

Artikel 1 t/m 3 Inleidende regels;

Artikel 22 t/m 29 Algemene regels;

Als u iets wilt dat niet lijkt te passen binnen de bestemming, kunt u de flexibiliteitsregels van artikel 30 en 31 raadplegen om te kijken of deze wel mogelijkheden bieden.

21.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterbergingsgebied' zijn bestemd voor het langer vasthouden van water ter voorkoming van wateroverlast in lagergelegen gebieden.

21.2. Bouwregels

Op de in 21.1. bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

21.3. Specifieke gebruiksregels

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de dubbelbestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 25 en zijn dus verboden:

1. Ophogen van de bodem
2. Aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
3. Aanbrengen van oppervlakteverharding
4. Aanleggen van mest- of waterbassins van folie

21.4. Aanlegvergunningregels

Onverminderd het bepaalde in 21.3. is het verboden op of in de in 21.1. bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem
2. Het diepploegen en diepwoelen
3. Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren
4. Het aanleggen van drainage
5. Aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
6. Aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.
7. Vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas
8. Aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitplan.

Geen aanlegvergunning is vereist voor normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40cm).

21.5. Flexibiliteitsregels

In de algemene regels en de artikelen [30](#) en [31](#) van dit bestemmingsplan zijn de eventueel van toepassing zijnde ontheffingen en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22. Anti- dubbeltelbepaling

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 23. Algemene bestemmingsregels

Toelichting

Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is, is het verhogen van de kwaliteit van het buitengebied in ruime zin. Dit betekent dat er in alle bestemmingen ruimte is voor ontwikkelingen, die de kwaliteit verhogen.

Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor:

1. Landschapsopbouw onder andere in de vorm van een groene erfinrichting met een minimale omvang van 20% van het bebouwde en verharde deel van het bestemmingsvlak;
2. Behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;

Artikel 24. Algemene bouwregels

24.1. Algemeen

1. Bouwplannen worden integraal getoetst wat betreft situering, verschijningsvorm, erfbeplanting, inpassing en waterhuishouding. Voor bouwplannen gelden de criteria van het beeldkwaliteitplan.
2. Tenzij anders in de regels is bepaald, is ondergronds bouwen, waaronder wordt verstaan het bouwen tot meer dan 1 meter beneden peil, niet toegestaan.

24.2. Defensiezones

1. Het is niet toegestaan om binnen het gehele plangebied enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 65m¹ boven NAP;
2. Het is niet toegestaan om op gronden binnen de Inner Horizontal en Conical Surface enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 45m¹ boven NAP;
3. Het is niet toegestaan om op gronden binnen de invliegfunnel enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 40m¹ boven NAP.
4. Het is niet toegestaan een nieuw geluidsgevoelig object toe te voegen op gronden gelegen binnen de 35 KE-lijn, behoudens de uitzonderingen opgenomen in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaartterreinen 1996.
5. Het is niet toegestaan een nieuw geluidsgevoelig object toe te voegen op gronden gelegen binnen de 50 dB(A) geluidscontour.
6. Het volgende is niet toegestaan op gronden binnen de Veiligheidszone-munitie:
 - zone 1:
 - bebouwing;
 - openbare wegen, personenspoorwegen en druk bevaren
 - waterwegen;
 - parkeerterreinen;
 - recreatie;
 - zone 2:
 - hoofdverkeerswegen (wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan);
 - gebouwen, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, werkplaatsen, café e.d.;
 - grote aantallen recreanten, sportvelden, jachthavens, zwembaden, kampeerterreinen en caravanparken e.d.
 - gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.
 - zone 3:
 - gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

24.3. Bouwverboden

Naast het bepaalde bij de afzonderlijke bestemmingen is het verboden te bouwen:

1. Enig bouwwerk waarbij de voorgevelrooilijn wordt overschreden met een minimale afstand van 10 meter vanaf de weg.
2. Enig bouwwerk binnen een afstand van 5 meter uit de insteek aan weerszijden van een op de verbeelding bestemde waterloop;
3. Enig bouwwerk binnen een afstand van 12,5 meter uit de insteek aan weerszijden van een waterloop, welke is aangeduid als "Ecologische verbindingzone";
4. Het onder 24.3.1, 24.3.2 en 24.3.3 genoemde verbod geldt niet voor erfafscheidingen en soortgelijke bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter;
5. Enig bouwwerk op gronden met de aanduiding 'Invloedzone Peelrandbreukrand';
6. Enig bouwwerk op gronden met de aanduiding 'Externe veiligheidszone';
7. Enig bouwwerk op gronden met de aanduiding 'Waarde-Aardkundig waardevol', 'Waarde-Oude akker';
8. Enig bouwwerk op gronden met de aanduiding 'Waterstaat- Waterberging';
9. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 24.3.1 en 24.3.2, mits het verkeersbelang of het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van desbetreffende weg of waterloop;
10. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 24.3.3, mits hierdoor geen belemmering ontstaat voor de ontwikkeling van de desbetreffende verbindingzone;
11. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 24.3.5, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas;
12. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 24.3.6, mits het bouwplan vanuit een oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is. Vooraf wordt hieromtrent advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder en/of instantie;
13. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 24.3.7, mits de eventuele waarden niet onevenredig worden aangetast.
14. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 24.3.8, mits het waterbergende vermogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 25. Algemene gebruiksregels

Toelichting

In een bestemmingsplan wordt niet alleen geregeld wat er op een bepaalde plaats wel of niet gebouwd mag worden of welke (grond)werkzaamheden zijn toegestaan, ook het gebruik van gronden en gebouwen wordt in het bestemmingsplan geregeld. Hierdoor kunnen ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen, want het gemeentebestuur kan optreden als een perceel grond of een gebouw gebruikt wordt in strijd met de bestemming, die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Enkele voorbeelden kunnen die verduidelijken. Een bedrijfswoning bij agrarisch of niet-agrarisch bedrijf mag niet bewoond worden door een burger, die niets met het bedrijf te maken heeft. Zo is het bijvoorbeeld ook niet toegestaan om in een burgerwoning een winkel te beginnen. Een agrarisch bedrijfsgebouw mag niet zo maar gebruikt worden voor een niet-agrarisch bedrijf, ook niet gedeeltelijk. Een perceel grond met een bestemming 'Agrarisch bedrijf' mag niet gebruikt worden voor de opslag van allerlei materialen, die niets van doen hebben met de agrarische bedrijfsvoering.

En zo zijn er nog diverse voorbeelden te noemen. Het is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de burger zelf dat hij handelt conform het bestemmingsplan. Dat wil in dit verband zeggen dat hij zijn eigendommen niet gebruikt in strijd met de bestemming. Artikel 25.1 bepaalt dat dit bij alle bestemmingen verboden is.

Er kunnen situaties ontstaan dat het gebruik dat volgens het bestemmingsplan is toegestaan, in de praktijk achterhaald is en misschien zelfs niet meer mogelijk is. De ontheffingsregeling van artikel 25.3 biedt dan uitkomst doordat burgemeester en wethouders dan ontheffing kunnen verlenen. Zo'n situatie zal zich niet vaak voordoen, omdat het gebruik, dat volgens de bestemming is toegestaan, objectief gezien meestal nog wel mogelijk is.

25.1. Krachtens het bepaalde in artikel 7.10 Wro is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met dit bestemmingsplan.

25.2. Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige, kortstondige, incidentele evenementen waarvoor op grond van andere regelgeving een vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend.

25.3. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde onder 25.1. indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26. Algemene aanduidingsregels

Toelichting

In dit artikel wordt een relatie gelegd met de Reconstructiewet concentratiegebieden. Deze wet kent drie reconstructiezones: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. De provincie heeft in het Reconstructieplan De Peel onder andere voor het grondgebied van de gemeente Gemert- Bakel de verschillende zones bepaald.

26.1. Extensiveringsgebied

De Reconstructiewet concentratiegebieden geeft de volgende omschrijving van een extensiveringsgebied: een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of onmogelijk gemaakt zal worden. Het bestemmingsplan en de verbeelding maken onderscheid tussen “extensivering wonen” en “extensivering natuur”.

26.1.1 Landbouw in extensiveringsgebied

Intensieve veehouderij

Het beleid in gebieden met de aanduiding “reconstructiewetzone- extensiveringsgebied” is gericht op het in gang zetten van een afwaartse beweging met betrekking tot de intensieve veehouderij. Bestaande intensieve veehouderijen of agrarische bedrijven met een intensieve tak mogen tot 1 januari 2011 de bouwmogelijkheden, die in dit bestemmingsplan zijn toegekend, benutten voor de intensieve veehouderij. Nieuwvestiging van en omschakeling naar een intensieve veehouderij is uitgesloten. Uitbreiding van intensieve veehouderijen is uitgesloten.

Andere agrarische bedrijfsvormen

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten. De grondgebonden veehouderij kan zich in principe normaal blijven ontwikkelen. Omschakeling op een agrarisch bestemmingsvlak naar niet grondgebonden (anders dan intensieve veehouderij) of grondgebonden landbouw is mogelijk. Omschakeling naar glastuinbouw is uitgesloten. Uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven tot maximaal 1,5 ha is mogelijk na een uitgebreide omgevingstoets.

Ondersteunende voorzieningen

Binnen het agrarisch bestemmingsvlak zijn op bedrijfsniveau ondersteunende voorzieningen, zoals mestverwerking, energie- opwekking en biovergisting toegestaan ten behoeve van een duurzame ontwikkeling van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Binnen het agrarisch bestemmingsvlak zijn alle vormen van teeltondersteunende voorzieningen, inclusief maximaal 5000 m² kassen mogelijk. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn mogelijk op het agrarisch gebied.

26.1.2 Niet-agrarische en recreatieve activiteiten in extensiveringsgebied

Voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten wordt een uitbreiding toegestaan van maximaal 15% van de bestaande bebouwing.

Omschakeling naar een andere niet-agrarische bedrijfsactiviteit is toegestaan binnen de milieucategorieën 1, 2 en 3. Extensieve vormen van recreatie zijn toegestaan.

Het als zodanig bestemd recreatiebedrijf kan zijn activiteiten blijven voortzetten. Op vrijkomende agrarische locaties is het in principe mogelijk een nieuw recreatiebedrijf te vestigen.

26.1.3 Wonen in extensiveringsgebied

Toevoeging van burgerwoningen is toegestaan door splitsing van beeldbepalende panden in combinatie met sloop van alle overtollige gebouwen. Tijdelijke woonvoorzieningen ten behoeve van mantelzorg zijn onder voorwaarden toegestaan evenals aan huis gebonden beroepen.

Artikel 26.2. Verwevingsgebied

Toelichting

De Reconstructiewet concentratiegebieden geeft de volgende omschrijving van een verwevingsgebied: een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Het verwevingsgebied is als zodanig op de verbeelding aangeduid.

26.2.1. Landbouw in verwevingsgebied

Verwevingsgebieden zijn gericht op verweving van landbouw, wonen, natuur en recreatie. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan. De grondgebonden veehouderij kan zich in de verwevingsgebieden in principe normaal blijven ontwikkelen.

Uitbreiding tot 1,5 ha is mogelijk voor alle vormen van agrarische activiteit. Hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij is mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of aanwezige functies zich daar niet tegen verzetten. Intensieve veehouderij kan zich uitbreiden tot 1,5 ha op een duurzame locatie. Op bestemmingsvlakken waar nu een burgerwoning, niet agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf is gevestigd, is omschakeling mogelijk naar een agrarisch bedrijf met dien verstande dat omschakeling naar intensieve veehouderij alleen mogelijk is als vaststaat dat er sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij.

Ondersteunende voorzieningen

Binnen het agrarisch bestemmingsvlak zijn op bedrijfsniveau ondersteunende voorzieningen, zoals mestverwerking, energie- opwekking en biovergisting toegestaan ten behoeve van een duurzame ontwikkeling van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Binnen het agrarisch bestemmingsvlak zijn alle vormen van teeltondersteunende voorzieningen, inclusief maximaal 5000 m² kassen mogelijk. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn mogelijk op het agrarisch gebied.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn ook aansluitend aan het bestemmingsvlak mogelijk middels een ontheffing tot maximaal 4 ha.

26.2.2. Niet-agrarische en recreatieve activiteiten in verwevingsgebied

Voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten wordt een uitbreiding toegestaan van maximaal 15% van de bestaande bebouwing. Voor agrarisch verwante bedrijvigheid geldt een uitbreiding van maximaal 25%.

Omschakeling naar een andere niet-agrarische bedrijfsactiviteit is toegestaan, mits dit gebeurt binnen dezelfde milieucategorie. Recreatieve bedrijfsactiviteiten zijn onder voorwaarden mogelijk.

Bestaande recreatiebedrijven kunnen hun activiteiten blijven voortzetten. Op vrijkomende agrarische locaties is het in principe mogelijk een nieuw recreatiebedrijf te vestigen, tenzij het gaat om een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.

26.2.3. Wonen in verwevingsgebied

Toevoeging van burgerwoningen is mogelijk alleen door splitsing van beeldbepalende panden en via de ruimte voor ruimte regeling in bebouwingsclusters. Tijdelijke woonvoorzieningen ten behoeve van mantelzorg zijn toegestaan evenals aan huis gebonden beroepen.

Artikel 26.3. Landbouwontwikkelingsgebied

Het begrip landbouwontwikkelingsgebied komt uit de Reconstructiewet concentratiegebieden: een ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijke voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. In deze partiële herziening zijn drie agrarische bedrijfslocaties gelegen in landbouwontwikkelingsgebied.

26.3.1. Landbouw in landbouwontwikkelingsgebied

Intensieve veehouderij

De twee in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen landbouwontwikkelingsgebieden vloeien direct voort uit het Reconstructieplan De Peel. In het landbouwontwikkelingsgebied ligt het primaat op de landbouw en dan met name op de intensieve veehouderij. Dit heeft tot gevolg dat op alle bestaande bestemmingsvlakken 'agrarisch bedrijf' vanuit het bestemmingsplan gezien intensieve veehouderij is toegestaan. Op deze locaties is onder voorwaarden omschakeling naar en hervestiging van intensieve veehouderij mogelijk. Deze mogelijkheid geldt ook voor bestemmingsvlakken waar nu een burgerwoning, niet- agrarisch of agrarisch verwant bedrijf is gevestigd. Ook kunnen intensieve veehouderijen van elders hier naartoe verplaatst worden. Verder is uitbreiding ten behoeve van de intensieve veehouderij van bestaande bestemmingsvlakken mogelijk. In alle gevallen zal voldaan moeten worden aan de randvoorwaarden van sectorale wetgeving zoals de Wet milieubeheer.

Andere agrarische bedrijfsvormen

De grondgebonden veehouderij en alle andere agrarische bedrijfsactiviteiten dan intensieve veehouderij kunnen worden voortgezet, waarbij het bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare mag zijn.

Ondersteunende voorzieningen

Binnen het agrarisch bestemmingsvlak zijn op bedrijfsniveau ondersteunende voorzieningen, zoals mestverwerking, energie- opwekking en biovergisting toegestaan ten behoeve van een duurzame ontwikkeling van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Binnen het agrarisch bestemmingsvlak zijn alle vormen van teeltondersteunende voorzieningen, inclusief maximaal 5000 m² kassen mogelijk. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn mogelijk op het agrarisch gebied. Permanente voorzieningen zijn tevens mogelijk op het agrarisch gebied.

26.3.2. Niet-agrarische activiteiten in landbouwontwikkelingsgebied

Bestaande activiteiten zijn positief bestemd en mogen worden voortgezet. Hiervoor wordt een uitbreiding toegestaan van maximaal 15% van de bestaande oppervlakte van de bebouwing op de datum van ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Voor agrarisch verwante bedrijvigheid geldt een uitbreiding van maximaal 25%.

Omschakeling naar een andere niet-agrarische bedrijfsactiviteit is toegestaan, mits dit gebeurt binnen dezelfde milieucategorie. Nieuwe niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, ook niet op vrijkomende agrarische locaties. Dit geldt ook voor agrarisch verwante bedrijven en recreatieve bedrijvigheid.

26.3.3. Wonen in landbouwontwikkelingsgebied

Beleidsmatig wordt het standpunt ingenomen dat burgerwoningen zo veel mogelijk geconcentreerd moeten worden in kernen. Zij zijn in functioneel opzicht namelijk niet aan het buitengebied gebonden. Maar de aanwezigheid van burgerwoningen in het buitengebied is een maatschappelijk gegeven. Burgerwoningen kunnen echter een belemmering vormen voor agrarische activiteiten. Dit geldt zeker in het landbouwontwikkelingsgebied, waar het beleid primair is gericht op het bieden van mogelijkheden voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij.

Bestaande woningen zijn echter ook in het landbouwontwikkelingsgebied een gegeven. Zij zijn positief bestemd. Het streven is erop gericht het aantal burgerwoningen in het landbouwontwikkelingsgebied te verminderen door de mogelijkheid te bieden deze om te zetten in een locatie voor intensieve veehouderij. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van (beeldbepalende) panden is uitgesloten in het landbouwontwikkelingsgebied. Tijdelijke woonvoorzieningen ten behoeve van mantelzorg zijn onder de gebruikelijke voorwaarden toegestaan evenals aan huis gebonden beroepen.

Artikel 27. Algemene ontheffingsregels

Toelichting

Deze algemene regeling maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders op verzoek op ondergeschikte punten ontheffing verlenen van maatvoering- of situeringeisen maar of om kleine bouwwerken te laten bouwen.

Verder maakt deze bepaling het mogelijk dat burgemeester en wethouders bij het verlenen van bouwvergunningen nadere eisen stellen om de gewenste groene erfinrichting veilig te stellen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de planregels van dit plan ten aanzien van:

1. Het in geringe mate overschrijden van bestemmings- of bouwgrenzen, indien een meetverschil of de werkelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft;
2. Het afwijken van de op de verbeelding of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor geen bijzondere ontheffingsbevoegdheid in deze planregels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd. Deze ontheffingsbevoegdheid kan worden toegepast als een concreet bouwplan hiertoe aanleiding geeft en mits is aangetoond dat realisering van dit bouwplan uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Deze ontheffingsbevoegdheid is niet van toepassing op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100m² en inhoudsmaten boven 250 m³;
3. Het afwijken van de voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van zijdelingse en achterste perceelgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceelgrens, mits is aangetoond dat zich op het betreffende perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
4. Het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, verkeersvoorzieningen, lantaarnpalen, wachthuisjes, telefooncellen, kapellen, recreatieve voorzieningen zoals banken, picknicktafels, informatieborden, vistrappen, fiets- en voetgangersbruggetjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen. Deze bouwwerken mogen geen grotere hoogte hebben dan 3,50m. en geen groter oppervlak dan 10m² hebben. Verder moet zijn aangetoond dat realisering van het bouwplan op de betreffende locatie uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Artikel 28. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter uitvoering van het bepaalde in artikel 23.1 nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken en de landschappelijke inpassing er van in de vorm van een groene erfinrichting.

Artikel 29. Algemene procedureregels

Toelichting

Het bestemmingsplan bevat diverse zogeheten flexibiliteitsbepalingen, die burgemeester en wethouders kunnen toepassen om medewerking te verlenen aan ontwikkelingen, die het plan niet rechtstreeks toelaat maar waarvoor een nadere afweging noodzakelijk is. Deze nadere afweging kan dan leiden tot een ontheffing of wijziging van het plan ten behoeve van de desbetreffende ontwikkeling.

Ook kunnen burgemeester en wethouders in aangegeven gevallen nadere eisen stellen.

Voordat hierover een besluit wordt genomen, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze te geven zodat deze betrokken kan worden bij de totale belangenafweging. De procedure voorziet in een ter inzage legging van de relevante stukken .

Bij de voorbereiding van besluiten inzake wijziging, ontheffing, nadere eisen wordt de volgende procedure gevolgd:

1. Als het gaat om een voorgenomen ontheffing of nadere eis worden belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren te brengen. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt in die periode ter gemeentesecretarie ter inzage. De ter inzage legging wordt tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden uitgebracht, openbaar bekend gemaakt. In de bekendmaking wordt aangegeven dat belanghebbenden binnen deze termijn hun zienswijze schriftelijk kenbaar kunnen maken bij het college van burgemeester en wethouders.
2. Als het gaat om een voorgenomen wijziging is de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4. Flexibiliteitsregels

Toelichting

Een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de langere termijn. De Wet ruimtelijke ordening gaat uit van een geldingsduur van in principe tien jaar. Na tien jaar moet onderzocht worden of het bestemmingsplan nog voldoende actueel is.

In de loop der jaren doen zich ontwikkelingen voor die bij het vaststellen van het bestemmingsplan niet voorzien zijn en ook niet te voorzien waren. Vandaar dat er ook in dit bestemmingsplan Buitengebied een aantal flexibiliteitsregels zijn opgenomen, die in voorkomende gevallen kunnen worden toegepast.

Er zijn twee soorten flexibiliteitsregels: de ontheffingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid.

De ontheffingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6. lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening. Het is de lichtste vorm van flexibiliteit: dit instrument geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om in een concreet geval ontheffing te verlenen van de regels van een bepaalde bestemming. De bestemming zelf blijft gewoon intact. Stel dat het bestemmingsplan voor een bepaalde bestemming een bebouwingspercentage toestaat van 80 % dan kunnen burgemeester en wethouders bijvoorbeeld ontheffing verlenen tot 90%.

De wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6. lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een zwaarder instrument dan de ontheffingsbevoegdheid: burgemeester en wethouders kunnen een bestemming in het plan voor een bepaalde locatie wijzigen in een andere bestemming. Bijvoorbeeld: als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en het handhaven van de bestemming 'Agrarisch- bedrijf' niet meer zinvol is dan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in de bestemming wonen. Ook het omgekeerde is in bepaalde gebieden mogelijk.

Niet alleen aan het college van burgemeester en wethouders kan de bevoegdheid worden toegekend om een bepaalde wijzigingsbevoegdheid toe te passen, de gemeenteraad kan de bevoegdheid ook aan zich houden. Dat gebeurt in dit bestemmingsplan in enkele gevallen wanneer het belang van de zaak dit vraagt. Het beeldkwaliteitplan is een voorbeeld. Tegelijk met het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitplan vastgesteld. Ook hiervoor geldt dat zich in de planperiode ontwikkelingen kunnen voordoen die niet zijn voorzien. De gemeenteraad kan dan een wijziging van het beeldkwaliteitplan vaststellen. Dit heeft het grote voordeel dat de procedure een stuk eenvoudiger en veel korter is dan de bestemmingsplanprocedure.

Artikel 30. Ontheffingsregels

Toelichting

In de praktijk is er in concrete gevallen soms behoefte om activiteiten te kunnen ontplooiën waar het bestemmingsplan niet direct in voorziet. Het zou te ver gaan om dergelijke activiteiten bij voorbaat in alle gevallen mogelijk te maken door deze direct in de bestemming op te nemen, van de andere kant is er ook geen bezwaar tegen om die activiteiten onder bepaalde voorwaarden toe te staan met behoud van de geldende bestemming. Vaak gaat het hierbij om zogeheten nevenactiviteiten. In dit artikel is ook aangegeven onder welke voorwaarden een ontheffing kan worden verleend.

Algemeen

Toepassing van de ontheffingsbevoegdheden die in dit artikel zijn opgenomen, is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.2.

Ontwikkeling	Ontheffing van bestemming/ regel	Toe te passen
Ondergronds bouwen	Ontheffing van alle bestemmingen waar gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan; en van de gebruiksregels.	30.1
Bouwen op gronden met 'Waarde- Archeologie'	Ontheffing van alle bestemmingen met de aanduiding 'Waarde-archeologie'; en van de gebruiksregels	30.2
Gebruik vrijstaand bijbouw ten behoeve van mantelzorg	Ontheffing van alle bestemmingen waar een (bedrijfs-) woning is toegestaan; en van de gebruiksregels	30.3
Uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf	Ontheffing van alle bestemmingen waar een (bedrijfs-) woning is toegestaan; en van de gebruiksregels	30.4

Het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning	Agrarisch- agrarisch bedrijf	30.5
Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden	Agrarisch- agrarisch bedrijf Wonen Gebruiksregels	30.6
Verkoop van op het bedrijf vervaardigde of geteelde producten	Agrarisch – agrarisch bedrijf Bedrijf Gebruiksregels	30.7
Het bieden van recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit	Agrarisch – agrarisch bedrijf Wonen Gebruiksregels	30.8
Realisatie minicamping	Agrarisch Agrarisch – agrarisch bedrijf Wonen Gebruiksregels	30.9
Uitbreiding van een bestaande groepsaccommodatie	Agrarisch- agrarisch bedrijf Wonen Gebruiksregels	30.10
Uitbreiding bebouwd oppervlakte bedrijf	Bedrijf	30.11
Vergroting inhoud woning	Agrarisch – agrarisch bedrijf Wonen	30.12
Vergroting oppervlakte vrijstaande bijbouwen	Wonen	30.13
Vervangende nieuwbouw woning	Wonen	30.14
Bouwen van een schuilgelegenheid voor vee	Agrarisch	30.15
Tijdelijke huisvesting van werknemers	Agrarisch- agrarisch bedrijf Gebruiksregels	30.16
De bouw van ondersteunende kassen	Agrarisch- agrarisch bedrijf	30.17
Verbreiding landbouw	Agrarisch- agrarisch bedrijf Gebruiksregels	30.18
Begrazing door vee	Natuur	30.19
Plaatsen van hekwerken	Natuur	30.20
Jaarlijks terugkerend (meerdaags) evenement	Agrarisch Gebruiksregels	30.21
Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen	Agrarisch – agrarisch bedrijf	30.22
Hogere bouw- en goothoogte bijgebouwen	Wonen	30.23
Verandering bedrijfsvorm bedrijf	Bedrijf	30.24
Oprichten permanente teeltondersteunende voorzieningen	Agrarisch	30.25
Bouwen binnen de aanduiding veiligheidszone bij een leiding	Alle bestemmingen	30.26
Afwijken onderlinge afstandsgrens gebouwen	Agrarisch- agrarisch bedrijf	30.27
Aanleg zwembad	Agrarisch- agrarisch bedrijf Bedrijf Recreatie Wonen	30.28

Tabel artikel 30. Ontheffingsbevoegdheden ex artikel 3.6.lid 1 sub c Wro

30.1. Ondergronds bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het verbod voor het ondergronds bouwen mits:

1. de bouwlocatie niet gelegen is binnen de bestemming Natuur of in bestemmingvlakken met de dubbelbestemming "Waarde – archeologie" of "Waarde- Aardkundig waardevol gebied";
2. het bouwen niet ten dienste staat van een intensieve veehouderij gelegen in een gebied met de aanduiding "extensiveringsgebied".

30.2. Bouwen op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 18.1. voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemming(en) van meer dan 100 m² en/of dieper van 40 cm beneden maaiveld, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

30.3. Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen om toe te staan dat een vrijstaand bijbouw bij een (bedrijfs)woning c.q. een (deel van een) (bedrijfs)gebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte om te voorzien in een tijdelijke behoefte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. behoudens als er sprake is van een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie) moet aangetoond worden dat er sprake is van noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg;
2. er blijft sprake van de huisvesting van één huishouden;
3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
4. de afhankelijke woonruimte past binnen de regeling inzake bijbouwen die dit bestemmingsplan voor de verschillende bestemmingen bevat;
5. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag maximaal 80m² zijn;
6. de afstand tussen de afhankelijke woonruimte en de woning mag maximaal 20 meter bedragen;
7. aan de ontheffing wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat binnen twee maanden nadat het gebruik als afhankelijke woonruimte is beëindigd, dit door de hoofdbewoner van het pand schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders en dat binnen drie maanden na deze melding de betreffende woonruimte ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

30.4. Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf door (één van) de bewoners van de desbetreffende woning. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het aan- huis- verbonden beroep of bedrijf past binnen de regeling inzake bijbouwen die dit bestemmingsplan voor de verschillende bestemmingen bevat;
2. de gebruikte vloeroppervlakte mag maximaal 100m² zijn;
3. de woonfunctie moet het belangrijkste blijven;
4. alleen ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende beroep of bedrijf is toegestaan;
5. er mag geen sprake zijn van een publiekgericht karakter;
6. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredig grote verkeersaantrekkende werking en op eigen terrein moet worden voorzien in de parkeerbehoefte;
7. er mag geen sprake zijn van buitenopslag.

30.5. Tweede agrarisch bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het desbetreffende agrarische bedrijf heeft een arbeidsbehoefte van tenminste twee volwaardige arbeidskrachten;
2. er is sprake van bedrijfstechnische omstandigheden en/of bedrijfseconomische omstandigheden op grond waarvan het noodzakelijk is dat er twee in het bedrijf werkzame personen ook ter plaatse wonen en er dus twee bedrijfswoningen nodig zijn. Dit moet worden aangetoond met een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
3. een inrichtingsplan wijst uit dat de situering van de tweede bedrijfswoning past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

30.6. Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet agrarische doeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor niet-agrarisch gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het betreft de opslag van naar hun aard statische goederen, d.w.z. goederen die niet regelmatig verplaatst worden (boten, antieke auto's, caravans, inboedels en dergelijke);
2. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een nevenactiviteit bij de hoofdfunctie;
3. het betreft een oppervlakte van maximaal 1.000m²;
4. de opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden;
5. de opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

30.7. Verkoop van op het (agrarische) bedrijf vervaardigde of geteelde producten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor detailhandel op een (agrarisch) bedrijf mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het betreft de rechtstreekse verkoop in het klein van op het bedrijf vervaardigde of geteelde producten;
2. de voor deze detailhandel gebruikte oppervlakte bedraagt maximaal 100m².

30.8. Recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bieden van recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de locatie is niet gelegen op gronden met de aanduiding Landbouwonwikkelingsgebied of op gronden met de bestemming Natuur;
2. de hiervoor noodzakelijke faciliteiten mogen alleen worden gerealiseerd op een bestemmingsvlak en wel binnen de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw. het betreft ten hoogste drie verblijfseenheden;
3. het hoofdgebouw mag niet worden uitgebreid voor het realiseren van die verblijfseenheden;
4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
5. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
6. bij gebruik van monumentale boerderijen dient het karakter te worden gerespecteerd.

30.9. Realisatie minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het realiseren van een minicamping en/of voor het plaatsen van trekkershutten, mits voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden:

1. de locatie is niet gelegen op gronden met de aanduiding Landbouwonwikkelingsgebied;
2. de minicamping is ondergeschikt aan de hoofdbestemming met maximaal 25 staanplaatsen;
3. het kamperen en plaatsen van trekkershutten moet op of aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden, zodat er sprake is van een ruimtelijke eenheid;
4. er mogen maximaal 3 trekkershutten, met een maximale omvang van 15m² elk, geplaatst worden;
5. het erf heeft een omvang van minimaal 1 hectare;
6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
7. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
8. een inrichtingsplan wijst uit dat de realisatie van de minicamping past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

30.10. Uitbreiding bestaande groepsaccommodatie

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van een bestaande groepsaccommodatie ontheffing verlenen van de bebouwings- en gebruiksregeling onder de voorwaarden dat:

1. het een locatie betreft waar een ontheffing is verleend is voor het exploiteren van een groepsaccommodatie;
2. uit een bedrijfsplan blijkt dat de uitbreiding noodzakelijk is in verband met de kwaliteitsverbetering van de groepsaccommodatie;
3. uit het advies van de provinciale commissie Toerisme en Recreatie blijkt dat sprake is van een duurzame activiteit;
4. de groepsaccommodatie is ondergeschikt aan de hoofdbestemming; als er sprake is van een monumentaal of beeldbepalend karakter van het hoofdgebouw of vrijstaand gebouw mag die niet worden aangetast.

30.11. Uitbreiding bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het met maximaal 25% uitbreiden van de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het met maximaal 15% uitbreiden van de oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet- agrarische bedrijven.

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. bij het bepalen van de oppervlakte bedrijfsgebouwen wordt de bedrijfswoning met bijbehorende aan- en bijbouwen niet in aanmerking genomen;
2. uit een inrichtingsplan blijkt dat de uitbreiding past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;
3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
4. buitenopslag is niet toegestaan;
5. parkeren, laden en lossen dienen op eigen terrein plaats te vinden;
6. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding; de capaciteit van de ontsluitingsweg dient voldoende te zijn.

30.12. Vergroting inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen om bij boerderijen met de bestemming 'Agrarisch- bedrijf' of voormalige boerderijen die de bestemming 'Wonen' hebben gekregen, het in pandige voormalige bedrijfsgedeelte, zoals de stal, te gebruiken voor woondoeleinden ook al betekent dit dat de inhoud van de woning daarmee groter wordt dan de toegelaten maximum inhoud. Er mag echter geen uitbreiding plaatsvinden. Tevens moeten aanbouwen die later aan het pand zijn aangebouwd en die dus niet als "origineel" zijn te kwalificeren worden gesloopt.

In uitzonderingsgevallen is het toegestaan de inhoud van een woning te vergroten tot meer dan de in artikel 8 toegelaten maximum inhoud indien:

1. uit een gekwalificeerd architectonisch rapport blijkt dat daardoor de beeldkwaliteit van het pand in relatie tot zijn omgeving wordt vergroot;
2. er sloop plaatsvindt van alle overtollige (voormalige bedrijfs-)gebouwen waarbij als uitgangspunt gehanteerd wordt dat de toegenomen waarde van de woning door vergroting wordt ingezet voor de sloop. Hiervoor dienen twee taxatierapporten inzake de waardevermeerdering van de woning en twee taxatierapporten van de sloopkosten opgesteld te worden. Uitgangspunt is de gemiddelde inschatting op basis van de taxaties.

30.13. Vergroting maximaal toegestane 100 m2 bijbouwen bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van 100m2 die geldt voor bijbouwen bij de bestemming Wonen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. alle bestaande overtollige bijbouwen en/of voormalige bedrijfsgebouwen worden in één keer gesloopt, met uitzondering van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
2. de beeldkwaliteit wordt door sloop vergroot;
3. bijbouwen in gebruik ten behoeve van de bestemming Wonen hoeven niet gesloopt te worden;
4. er is zonder ontheffing maximaal 100 m2 bijbouwen toegestaan;
5. 40 % van de te slopen oppervlakte mag teruggebouwd worden. De eerste 100m2(reeds gebouwd of niet) waar men zonder ontheffing recht op heeft wordt niet meegenomen in de te slopen oppervlakte;
6. de maximale oppervlakte dat teruggebouwd mag worden mag maximaal 150m² bedragen;
7. een inrichtingsplan wijst uit dat de uitbreiding past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

30.14. Vervangende nieuwbouw woningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor vervangende nieuwbouw binnen de bestemming Wonen anders dan op de bestaande locatie (fundamenten) indien de nieuwe situering uit een oogpunt van beeldkwaliteit dan wel om verkeerstechnische redenen, zoals de afstand tot de weg, een verbetering oplevert.

30.15. Schuilgelegenheid voor vee en paarden

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden binnen de bestemming Agrarisch ontheffing verlenen voor de bouw van kleine schuilgelegenheden voor vee en paarden met opslagmogelijkheid voor hooi, stro en voeders, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de locatie is gelegen binnen een zone van 500 m rondom een bebouwde kom;
2. de perceelsoppervlakte is minimaal 0,5 ha;
3. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 20 m²;
4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,00 meter;
5. de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
6. per perceel mag slechts één schuilgelegenheid worden gebouwd;
7. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

30.16. Tijdelijke huisvesting van werknemers

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van werknemers in verband met seizoenarbeid op een agrarisch bedrijf kan voor maximaal vijf jaar ontheffing verlenen om de agrarische bedrijfsbebouwing als zodanig te gebruiken of voor het plaatsen van verplaatsbare stacaravans en woonunits mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de tijdelijke huisvesting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing of in verplaatsbare stacaravans of woonunits binnen het bestemmingsvlak;
2. uit een bedrijfsplan blijkt dat in (een) bepaalde periode(n) sprake is van een grote arbeidsbehoefte waarvoor tijdelijk werknemers moeten worden aangetrokken die in de periode dat zij op het bedrijf werken hier ook worden gehuisvest;
3. in het bedrijfsplan wordt aangegeven in welke periode het gebruik van de bebouwing voor de huisvesting plaatsvindt. Hierbij geldt een maximum van zes maanden per kalenderjaar;
4. uit het bedrijfsplan blijkt dat de huisvesting alleen ten dienste staat van de huisvesting van tijdelijke werknemers die op het desbetreffende agrarische bedrijf zelf werkzaam zijn;
5. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie;
6. er vind geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
7. in de ontheffing wordt opgenomen dat deze vervalt in elk geval 5 jaar na de datum waarop ze is verleend.

30.17. Uitbreiding ondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de bestemming “Agrarisch bedrijf” ontheffing verlenen voor het bouwen van teeltondersteunende kassen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte is maximaal 5000 m²;
2. de ondersteunende kassen zijn uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
3. na de realisatie van de ondersteunende kassen is er geen sprake van een gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf;
4. om bovenstaande randvoorwaarden te beoordelen wordt een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd;
5. een inrichtingsplan uitwijst dat de realisatie van ondersteunende kassen past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

30.18. Verbreding landbouw

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen om agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor het treffen van voorzieningen ten behoeve van de dagopvang van kinderen, ouderen of gehandicapten waarin de agrarische functie een onderdeel is van de opvang. Verder kunnen zij ontheffing verlenen voor het ontvangen en rondleiden van bezoekers op het bedrijf. In beide gevallen geldt als voorwaarde dat uit een bedrijfsplan blijkt dat de activiteiten een ondergeschikte nevenactiviteit vormen ten opzichte van de hoofdactiviteit van het agrarische bedrijf.

30.19. Begrazing natuur- en bosgebied door vee

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het begrazen van natuurgebied door vee onder de voorwaarde dat uit een beheersplan van de eigenaar en/of beherende instantie blijkt dat begrazing gewenst is uit het oogpunt van de doelstelling van de bestemming.

30.20. Plaatsen van hekwerken

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming Natuur ontheffing verlenen voor het plaatsen van hekwerken van maximaal 2,5 meter, op gronden met de bestemming Natuur voor de volgende doeleinden:

1. illegale vuilstorting tegengaan om zo het ecologische evenwicht te bewaren;
2. verkeersveiligheid bevorderen om overstekend wild tegen te houden;
3. begrazing van bossen tegengaan door paarden etc.

30.21. (Meerdaags) evenement

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor (meerdaagse) evenementen onder de voorwaarden dat:

1. het evenement maximaal 8 dagen duurt, exclusief de opbouw en afbraak van het evenement;
2. parkeren plaatsvindt op of aansluitend aan het evenemententerrein;
3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming.

30.22. Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen voor de gronden met de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf ontheffing verlenen van de maximaal toegestane maatvoering met betrekking op de goot- en bouwhoogte die geldt voor de bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

1. de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
2. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen;
3. er is een inrichtings- en beplantingsplan overgelegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

30.23. Hogere bouw- en goothoogte bijgebouwen op de bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen voor de gronden met de bestemming Wonen ontheffing verlenen van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte die gelden voor de bijgebouwen op gronden met de bestemming Wonen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

1. de goot- en/of bouwhoogte in verhouding staan met de goot- en/of bouwhoogte van het hoofdgebouw;
2. een hogere goot- en/of bouwhoogte wenselijk is vanuit beeldkwaliteit;
3. er een inrichtingsplan is overgelegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

30.24. Omschakeling bedrijfsvorm bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming "Bedrijf" ontheffing verlenen voor het omschakelen naar een andere bedrijfsvorm dan volgens artikel 6 is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de nieuwe bedrijfsvorm valt binnen dezelfde of een lagere milieucategorie en is qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar met de oorspronkelijke bedrijfsvorm;
2. uit een bedrijfsplan blijkt dat de nieuwe activiteit ook op de langere termijn te exploiteren is binnen de in de bestemming genoemde randvoorwaarden;
3. uit een inrichtingsplan blijkt dat het hergebruik van de bedrijfsruimten in combinatie met de erfinrichting leidt tot een verbetering.

30.25. Oprichten permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming Agrarisch en met de aanduiding verwevingsgebied ontheffing verlenen voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen onder de voorwaarden dat deze gerealiseerd worden aansluitend aan het bestemmingsvlak "Agrarisch- Agrarisch bedrijf" en tot een maximale oppervlakte van 4 hectare. Deze bevoegdheid geldt voor gronden met de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf en met de aanduiding landbouwontwikkelingsgebied met dien verstande dat hier geen maximale oppervlakte geldt. In beide gevallen moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. de teeltondersteunende voorzieningen uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
2. een inrichtingsplan wijst uit dat de realisatie van ondersteunende voorzieningen past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

30.26. Bouwen binnen de aanduiding veiligheidszone bij een leiding

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen binnen de in artikel 16 aangegeven veiligheidszones, mits:

1. het bouwplan vanuit een oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is;
2. hieromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder en/of –instantie.

30.27. Afwijking onderlinge afstandsgrens gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming Agrarisch- Agrarisch bedrijf en Wonen ontheffing verlenen van de voorgeschreven maximale onderlinge afstand van 15 meter van hoofdgebouwen mits een inrichtingsplan uitwijst dat de grotere afstand blijft passen binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

30.28. Aanleg zwembad

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van één niet -overdekt zwembad op het erf van een bestaande (bedrijfs)woning mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 100m² bedragen;
2. het zwembad mag niet bedrijfsmatig geëxploiteerd worden;
3. uit het bouwplan blijkt dat de waterafvoer van het zwembad als gevolg van een regenbui of het schoonmaken zodanig geregeld is dat dit geen nadelige invloed heeft op de omliggende gronden en/of de (druk)riolering.

Artikel 31. Wijzigingsbevoegdheden

Toelichting

In dit artikel zijn de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hier is een aantal mogelijkheden opgenomen om in voorkomende gevallen een bestemming te wijzigen of om een andere activiteit toe te staan dan op grond van de geldende bestemming mogelijk is.

Indien de door u gewenste activiteit ook niet binnen deze bepalingen past, dan is de ontwikkeling alleen mogelijk door het bestemmingsplan te herzien. De gemeenteraad beslist hierover. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de gemeente.

Algemeen

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheden die in dit artikel zijn opgenomen, is slechts toegestaan indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.2.

Ontwikkeling	Bestemming		Toe te passen
	oud	nieuw	
Vormverandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf	Agrarisch	Agrarisch bedrijf	artikel 31.1
Vergroting en vormverandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf	Agrarisch	Agrarisch bedrijf	artikel 31.2
Omschakeling naar agrarisch bedrijf "iv"	Agrarisch bedrijf "gg" Wonen Bedrijf	Agrarisch bedrijf "iv"	artikel 31.3
Nieuwvestiging agrarisch bedrijf "iv"	Agrarisch	Agrarisch bedrijf "iv"	artikel 31.4
Uitbreiding agrarisch bedrijf "glas" naar 3 ha	Agrarisch	Agrarisch bedrijf "glas"	artikel 31.5
Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) voor agrarisch verwante bedrijvigheid	Agrarisch bedrijf	Bedrijf	artikel 31.6
Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB)	Agrarisch bedrijf	Bedrijf	artikel 31.7

voor niet- agrarische bedrijvigheid			
Omschakeling bestemming Wonen naar bestemming 'Agrarisch bedrijf'	Wonen	Agrarisch bedrijf	artikel 31.8
Boerderijsplitsing	Agrarisch bedrijf	Wonen	artikel 31.9
Ontwikkeling nieuwe natuur	Agrarisch	Natuur Waarde-Natuur-landschap en Water	artikel 31.10
Wijziging beeldkwaliteitplan en/of de lijst met beeldbepalende panden en monumenten	n.v.t.	n.v.t.	artikel 31.11
Vergroting en vormverandering bestemmingsvlak Bedrijf	Agrarisch	Bedrijf	artikel 31.12
Wijziging bestemming Agrarisch bedrijf in wonen	Agrarisch bedrijf	Wonen	artikel 31.13
Wijziging van de aanduiding 'Waarde-archeologie'	n.v.t.	n.v.t.	artikel 31.14
Omschakeling naar recreatie	Agrarisch bedrijf; Bedrijf; Maatschappelijk; Wonen	Recreatie	artikel 31.15
Realiseren landschapscamping	Agrarisch bedrijf; Bedrijf; Maatschappelijk Wonen	Recreatie	artikel 31.16
Vorm-grootteverandering bestemmingsvlak wonen	Agrarisch	Wonen	artikel 31.17
Wijziging bestemming Bedrijf, Recreatie of Maatschappelijk in Wonen	Bedrijf Recreatie Maatschappelijk	Wonen	artikel 31.18
Aanleg leiding	Alle bestemmingen	Leiding (dubbelbestemming)	artikel 31.19
Wijziging bebouwingsvrije en/of veiligheidszones bij een leiding	n.v.t.	n.v.t.	Artikel 31.20

31.1. Vormverandering bestemmingsvlak Agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er is een concreet bouwplan;
2. een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

Deze mogelijkheid geldt niet voor de bestemmingsvlakken van intensieve veehouderijen die gelegen zijn in een gebied met de aanduiding "extensiveringsgebied".

31.2. Vergroting en vormverandering bestemmingsvlak Agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vormverandering in combinatie met vergroting van een bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er is een concreet bouwplan;
2. de grootte van het bestemmingsvlak overtreft de toegestane maximale omvang niet. De toegestane grootte is afhankelijk van de ligging en de aard van het bedrijf. Onderstaande tabel is hiervoor van toepassing;
3. deze mogelijkheid geldt niet voor de bestemmingsvlakken van intensieve veehouderijen die gelegen zijn in het extensiveringsgebied;
4. deze mogelijkheid geldt tot 01 juni 2012 niet voor bestemmingsvlakken van intensieve veehouderij ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij;

Locatie gelegen in gebied met aanduiding	Aard van het agrarisch bedrijf	Maximale omvang bestemmingsvlak
Extensiverings-gebied wonen	Intensieve veehouderij (i.v.)	Bestaande bestemmingsvlak
	Anders dan i.v. (gg/ngg)	1,5 hectare
	Gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf (glas)	3 ha netto glasopstand + noodzakelijke voorzieningen, verharding en groeninrichting
Extensiverings-gebied natuur	Intensieve veehouderij (i.v.)	Bestaande bestemmingsvlak
	Anders dan i.v. (gg/ngg)	1,5 hectare
	Gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf (glas)	Bestaande oppervlakte glasopstand + noodzakelijke voorzieningen, verharding en groeninrichting
Verwevings-gebied	Intensieve veehouderij (i.v.)	1,5 ha indien sprake is van een duurzame locatie
		2,5 ha indien sprake is van een ontheffing van Gedeputeerde Staten betreft een op 19 maart 2010 lopende verplaatsingszaak
		Eenmalig meer dan 1,5 ha om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit Ammoniakemissie huisvesting veehouderij en Gezondheids- en welzijnswet voor dieren voor bouwblokken die op 19 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel benut zijn.
	Anders dan i.v.(gg/ngg)	1,5 ha
LOG	Intensieve veehouderij (i.v.)	Gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf (glas)
		3 ha netto glasopstand + noodzakelijke voorzieningen, verharding en groeninrichting
		1,5 ha
		3 ha indien sprake is van een ontheffing van Gedeputeerde Staten betreft een op 19 maart 2010 lopende verplaatsingszaak
	Anders dan i.v. (gg/ngg)	2,5 ha indien sprake is van een ontheffing van Gedeputeerde Staten
		Eenmalig meer dan 1,5 ha om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit Ammoniakemissie huisvesting veehouderij en Gezondheids- en welzijnswet voor dieren voor bouwblokken die op 19 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel benut zijn.
		1,5 ha
	Gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf (glas)	3 ha netto glasopstand + noodzakelijke voorzieningen, verharding en groeninrichting

5. In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 23 onder a dient er bij een bouwblok van maximaal 1,5 ha voor een (niet) grondgebonden bedrijf minimaal 3000 m2 beplanting gerealiseerd te worden op of aangrenzend aan het bouwblok;
6. In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 23 onder a dient er bij een bouwblok van maximaal 1,5 ha voor een intensieve veehouderij minimaal 3000 m2 beplanting gerealiseerd te worden waarvan er minimaal 1500 m2 binnen het bouwblok wordt gerealiseerd;
7. In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 23 onder a dient er bij een bouwblok van maximaal 2,5 ha voor een intensieve veehouderij minimaal 5000 m2 beplanting gerealiseerd te worden waarvan er minimaal 3750 m2 binnen het bouwblok wordt gerealiseerd;
8. een inrichtingsplan wijst uit dat de vergroting past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;
9. er sprake is van een duurzame locatie bij intensieve veehouderij gelegen in het verwevingsgebied. Om dit te beoordelen dient de "beoordelingstabel duurzame locaties" van het Reconstructieplan De Peel 2005 in bijlage 6, geraadpleegd te worden.

31.3. Omschakeling naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" met de aanduiding (sa-gg), "Wonen" en "Bedrijf" voor zo ver deze gelegen zijn binnen de op de verbeelding aangeduide landbouwontwikkelingsgebieden, wijzigen in de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" met de aanduiding Intensieve veehouderij, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
2. er moet een bedrijfsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de beoogde omschakeling naar intensieve veehouderij op de locatie past binnen de uitgangspunten van het ontwikkelingsplan dat voor het desbetreffende landbouwontwikkelingsgebied is opgesteld;
3. deze mogelijkheid geldt tot 01 juni 2012 niet voor intensieve veehouderij ten behoeve van een geiten- of schapehouderij.

31.4. Nieuwvestiging Agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch" voorzover deze gelegen is binnen de op de verbeelding aangeduide landbouwontwikkelingsgebieden, wijzigen in de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" met de aanduiding Intensieve veehouderij, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de nieuwvestiging gaat gepaard met het planologisch, juridisch en feitelijk opheffen van een in een extensiveringsgebied gelegen bestemmingsvlak "agrarisch- agrarisch bedrijf" met de aanduiding intensieve veehouderij "iv";
2. er moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
3. er moet een bedrijfsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de beoogde omschakeling naar intensieve veehouderij op de locatie past binnen de uitgangspunten van het ontwikkelingsplan dat voor het desbetreffende landbouwontwikkelingsgebied is opgesteld;
4. er moet sprake zijn van een op 19 maart 2010 lopende zaak voor verplaatsing waarvoor Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Brabant ontheffing heeft verleend.

31.5. Uitbreiding agrarisch bedrijf "glas"

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch" wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' met de aanduiding "glas" indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de uitbreiding staat ten dienste van een bestaand agrarisch bedrijf met de aanduiding "glas";
2. bij solitaire bedrijven mag de oppervlakte netto glas na wijziging maximaal 3 ha bedragen;
3. er is een concreet bouwplan;
4. de uitbreiding is volgens het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk;
5. een inrichtingsplan wijst uit dat de uitbreiding past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

31.6. Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) voor agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', als er sprake is van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming "Bedrijf" voor een agrarisch verwant bedrijf:

1. deze mogelijkheid bestaat alleen in gebieden met de aanduiding "extensiveringsgebied wonen" en op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties in het landelijke gebied met de aanduiding "verwevingsgebied" die niet gelegen zijn binnen een RNLE;

2. er mag geen sprake zijn van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij;
3. op de betreffende locatie mag geen sloop van bedrijfsgebouwen hebben plaatsgevonden waarbij direct of indirect gebruik is gemaakt van de regeling Ruimte voor ruimte;
4. overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
5. een inrichtingsplan wijst uit dat de vestiging van het agrarisch verwante bedrijf past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

31.7. Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB) voor een niet agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", als er sprake is van vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming "Bedrijf" voor een niet-agrarisch bedrijf:

1. deze mogelijkheid bestaat alleen in gebied met aanduiding "extensiveringsgebied wonen";
2. op de locatie mag geen sprake zijn geweest van sloop van bedrijfsgebouwen die heeft plaatsgevonden in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte;
3. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
4. als het gaat om een bedrijf waarop de Wet milieubeheer van toepassing is, zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
5. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
6. bij hergebruik van monumentale boerderijen en beeldbepalende panden dient het karakter te worden gerespecteerd;
7. er dient sloop van overbodige gebouwen plaats te vinden;
8. geen publiekgerichte en verkeersaantrekkende functies;
9. geen detailhandel;
10. bij vrijkomende gebouwen aan verharde weg mag er geen hinder van bedrijfsverkeer ontstaan;
11. reclameaanduidingen alleen als bescheiden naambord;
12. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
13. een inrichtingsplan wijst uit dat de vestiging van het niet-agrarisch bedrijf past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

31.8. Omschakeling bestemming Wonen naar bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' onder de volgende voorwaarden:

1. omschakeling is alleen mogelijk naar een grondgebonden agrarische bedrijf;
2. volgens het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen betreft het de omschakeling naar een duurzaam en volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf;
3. een inrichtingsplan wijst uit dat de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

31.9. Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen 'Agrarisch bedrijf' en "Wonen", voor zo ver gelegen buiten de landbouwontwikkelingsgebieden onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding (voormalige) boerderij (Wob) om de boerderij te splitsen tot twee woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de splitsing moet redelijkerwijs noodzakelijk zijn om het monument of beeldbepalend pand in stand te houden. Dit betreft in ieder geval de boerderijen die gebouwd zijn voor 1950;
2. splitsing komt pas aan de orde als de volgende opties gezien de feitelijke situatie redelijkerwijs niet haalbaar zijn gebleken:
 - woning met nevenfunctie (aan huis gebonden beroep, garage e.d.);
 - realiseren van één grote woning;
3. de inhoud van het te splitsen pand mag niet worden vergroot;
4. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
5. het uitgangspunt is de samenhang tussen monumentale en/of beeldbepalend bebouwing en het slopen van de overtollige bebouwing die geen monumentaal en/of beeldbepalend karakter heeft;
6. per woning is maximaal 100m² aan bijbouwen toegestaan.

31.10. Ontwikkeling nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch" wijzigen in de bestemming Natuur of de bestemming Groen met de dubbelbestemming "Waarde- natuur en landschap" ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen.

31.11. Aanpassing beeldkwaliteitplan

Burgemeester en wethouders kunnen het beeldkwaliteitplan aanpassen op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de looptijd van het bestemmingsplan wijzigen.

31.12. Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak "Bedrijf"

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van een vormverandering en/of grootteverandering van een bestemmingsvlak 'Bedrijf' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is een concreet bouwplan;
 - b. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 30.11 is toegestaan. Naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
 - c. een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand manegebedrijf aan de Breemhorstsedijk 65 in de Mortel zoals opgenomen in de tabel in artikel 6, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is een concreet bouwplan;
 - b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' bedraagt maximaal 1,5 ha. Naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
 - c. een inrichtingsplan wijst uit dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

31.13. Wijziging Agrarisch- Agrarisch Bedrijf in Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch –agrarisch bedrijf" kan na bedrijfsbeëindiging wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het bestemmingsvlak is niet gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied;
2. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de agrarische bestemming vanuit ruimtelijk en /of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming Wonen vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
3. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
4. overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt, tenzij deze van cultuurhistorische waarde zijn.

31.14. Wijziging aanduiding "Waarde-archeologie"

1. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'Waarde-archeologie' op de verbeelding toevoegen indien uit onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk archeologische waarde hebben of waarvan is komen vast te staan dat deze gronden een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'Waarde- archeologie' op de verbeelding weghalen indien uit onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is komen vast te staan dat deze gronden geen archeologische verwachtingswaarde hebben.

31.15. Omschakeling naar recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen bestemmingsvlakken met de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf', 'Bedrijf' en 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de natuur- en landschapswaarden van het gehele terrein dienen in betekenende mate te worden verhoogd, hetgeen moet worden onderbouwd met een inrichtings- en beplantingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan;
2. agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
4. de locatie is niet gelegen in het Landbouwontwikkelingsgebied of een "RNLE-landschapsdeel";
5. er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme.

31.16. Realiseren van een landschapscamping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch', bestemmingsvlakken met de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' en 'Wonen', alsmede de bedrijven anders dan agrarisch en maatschappelijke bedrijven wijzigen naar de bestemming 'Recreatie', ten behoeve van de realisatie van een landschapscamping, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het terrein waarop de landschapscamping wordt gevestigd sluit direct aan op een bestaande bestemmingsvlak;
2. faciliteiten zoals was- en toiletvoorzieningen dienen in bestaande gebouwen binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd;
3. elke standplaats voor een kampeermiddel dient een oppervlakte te hebben van tenminste 300m²;
4. de totale oppervlakte van het terrein dient tenminste drie maal zo groot te zijn als de gezamenlijke oppervlakte van de standplaatsen;
5. de natuur- en landschapswaarden van het gehele terrein dienen in betekenende mate te worden verhoogd, hetgeen moet worden onderbouwd met een inrichtings- en beplantingsplan;
6. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
7. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
8. de locatie is niet gelegen in een "RNLE-landschapsdeel";
9. er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme.

31.17. Vorm- of grootteverandering bestemmingsvlak Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen' mits:

1. dit nodig is om een ontwikkeling die plaatsvindt binnen de bouwregels van deze bestemming m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
2. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
3. een inrichtingsplan uitwijst dat de bestemmingsverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

31.18. Wijziging bestemmingen Bedrijf, Recreatie en Maatschappelijk in bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Recreatie' en 'Maatschappelijke doeleinden' wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er reeds een woning aanwezig is;
2. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
3. bij monumentale boerderijen dient het karakter te worden gerespecteerd;
4. er dient sloop van overbodige gebouwen plaats te vinden;
5. een inrichtingsplan wijst uit dat de vestiging van het agrarisch verwante bedrijf past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

31.19. Wijziging van alle bestemmingen in dubbelbestemming Leidingen

Burgemeester en wethouders kunnen alle bestemmingen wijzigen in de dubbelbestemming "Leidingen" indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de betrokken leidingbeheerder dient een concreet plan te hebben ingediend waarin is onderbouwd dat het verleggen c.q. aanpassen van de leiding noodzakelijk is;
2. er dient zo veel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij bestaande infrastructuur.

31.20. Wijziging van de bebouwingsvrije en/of veiligheidszones bij een leiding

Burgemeester en wethouders kunnen de bebouwingsvrije en veiligheidszone bij een leiding als bedoeld in artikel 16 kunnen onder de volgende voorwaarden worden gewijzigd:

1. Het ministerie van VROM en/of ministerie van Defensie vaardigt over deze zones nieuwe regelgeving, c.q. richtlijnen uit; of
2. De desbetreffende leidingbeheerder of verantwoordelijke instantie verzoekt hiertoe op basis van wijziging van de regelgeving inzake de externe veiligheid met betrekking tot deze leiding(en).

Hoofdstuk 5. Overgangs- en slotregels

Artikel 32. Overgangsrecht

Toelichting

Er kunnen situaties zijn dat bestaande bebouwing of gebruik niet in overeenstemming is met de bestemming, die is toegekend.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een standaardregeling voor het overgangsrecht opgenomen die in alle bestemmingsplannen moet worden overgenomen. Zowel voor het bouwen als voor het gebruik is de peildatum de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De werking van het overgangsrecht wordt hierna toegelicht.

Voor bestaande gebouwen en andere bouwwerken, betekent dit dat zij gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd. Bouwrechten, die ontleend kunnen worden aan reeds verleende of voor de datum van ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunningen, mogen worden geëffectueerd, ook als het bouwwerk niet in overeenstemming is met dit bestemmingsplan.

Als er sprake is geweest van een calamiteit, zoals brand of stormschade, is daarentegen totale nieuwbouw toegestaan.

Gebruik dat op dat moment bestaat en strijdig is met het bestemmingsplan mag in bepaalde gevallen worden voortgezet. Namelijk wanneer het op grond van het vorige bestemmingsplan al was toegestaan. Maar voor iemand die na het van kracht worden van het bestemmingsplan is overgeschakeld naar gebruik in strijd met de bestemming, geldt het overgangsrecht niet.

Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

Het eerste lid 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.

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan oor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Is het verboden dit gebruik daarna te vervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Persoonsgebonden overgangsrecht

1. Voor het perceel Peeldijk 12a, mag het gebruik als woning van het op het perceel aanwezige chalet worden voortgezet en wel uitsluitend door de persoon/ personen die op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in dit chalet woonachtig waren en volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Gemert- Bakel als hoofdbewoner en zijn of haar partner op dit adres staan ingeschreven.

Artikel 33. Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan "Gemert- Bakel Buitengebied 2010".

