

# 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 Beeldkwaliteitplan 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 bouwkvelds, 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**

Radarverstoringgebied 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 vollegroentuinbouwbedrijven 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 schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, 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 m<sup>2</sup>.



**Manege**

Een bedrijf dat faciliteiten biedt voor beoefenaars van de paardensport, zoals het geven van paardrijlessen en het verzorgen, dresser 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 kampeerterrain/ 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 m<sup>2</sup>, 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, stoeptreden, 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 en 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 m<sup>2</sup> 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 schapehouderij.
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 750m<sup>3</sup>
2. de maximale goothoogte is 4,5m<sup>1</sup>, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
3. de maximale bouwhoogte 11m<sup>1</sup>, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
4. de afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m<sup>1</sup> zijn
5. de maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m<sup>1</sup>
6. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m<sup>1</sup> zijn
7. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m<sup>1</sup>
8. de maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m<sup>2</sup>
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
<b>Agrarisch verwant</b>			
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
<b>Niet-agrarisch</b>			
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
Geneineind 22 Bakel	Grondverzetbedrijf	3	53
Geneineind 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
Overschot 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 7500m<sup>2</sup> 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 750m<sup>3</sup>
2. Bij de bedrijfswoning is een bijbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3m<sup>1</sup> en een bouwhoogte van maximaal 5,5m<sup>1</sup>
3. De maximale goothoogte is 4,5m<sup>1</sup>, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
4. De maximale bouwhoogte is 11m<sup>1</sup>, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
5. De afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m<sup>1</sup> zijn
6. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 12m<sup>1</sup>
7. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m<sup>1</sup> zijn
8. De minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m<sup>1</sup>
9. De maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m<sup>2</sup>.

### **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 3105m<sup>2</sup> en dit mag met ontheffing met maximaal 15% worden uitgebreid;
2. Er is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 750m<sup>3</sup> met bijbouwen.
3. De maximale goothoogte is 4,5m<sup>1</sup> en de maximale nokhoogte is 11m<sup>1</sup>, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt.
4. De afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m<sup>1</sup> zijn
5. Bij de bedrijfswoning is een bijbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3m<sup>1</sup> en een bouwhoogte van maximaal 5,5m<sup>1</sup>

### 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 m<sup>2</sup>;
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 m<sup>2</sup>;
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 175m<sup>2</sup>.

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

## **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. Flexibiliteitregels**

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 3m<sup>1</sup>

### 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 m<sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>
- 1 recreatieve verblijfseenheid in de vorm van een groepsaccommodatie;
- 10 recreatieve verblijfseenheden in de vorm van recreatiewoningen (chalets) van maximaal 50 m<sup>2</sup> een goot- en bouwhoogte van 3m<sup>1</sup> 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 500m<sup>2</sup>;

- Recreatieve slechtweervoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding;
- Eén bedrijfswoning;
- Een speelbos ter plaatse van de functie- aanduiding;
- Een midgetgolfterrein;

4. Het bestemmingsvlak aan de Breemhorstsedijk 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 struinpaden.

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

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. Flexibiliteitregels

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 flexibiliteitregels 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 6m<sup>1</sup>.

### 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 m<sup>2</sup>
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 600m<sup>3</sup>. 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 600m<sup>3</sup>.
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 "Gereedchapskist" dat de gemeenteraad heeft vastgesteld op 5 maart 2009.
4. De maximale goothoogte is 4,5m<sup>1</sup>, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
5. De maximale bouwhoogte 8m<sup>1</sup>, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt
6. De afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15m<sup>1</sup> zijn
7. Bij woningen is een bijbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 5,5m<sup>1</sup>.
8. Bij woningen zijn bouwwerken geen gebouw zijnde(vb. carports en overkappingen) toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 m en en bouwhoogte van maximaal 5,5 m.
9. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is 8m<sup>1</sup>
10. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2m<sup>1</sup> zijn.
11. De minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3m<sup>1</sup>
12. De maximale oppervlakte van uitbreiding van bebouwing zonder erfbeplanting is 20m<sup>2</sup>.

### **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 100m<sup>2</sup>
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. Flexibiliteitregels**

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 flexibiliteitregels 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
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. Flexibiliteitregels**

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 flexibiliteitregels 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. Flexibiliteitregels**

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 flexibiliteitregels 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 65m<sup>1</sup> 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 45m<sup>1</sup> 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 40m<sup>1</sup> 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 bevaeren
    - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> en inhoudsmaten boven 250 m<sup>3</sup>;
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 10m<sup>2</sup> 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
Verbreding 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 gothoogte bedrijfsgebouwen	Agrarisch – agrarisch bedrijf	30.22
Hogere bouw- en gothoogte 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 m<sup>2</sup> 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 80m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> 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 1.000m<sup>2</sup>;
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 100m<sup>2</sup>.

### **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 Landbouwontwikkelingsgebied 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 Landbouwontwikkelingsgebied;
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 15m<sup>2</sup> 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 150m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
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 m<sup>2</sup>;
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 is 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 100m<sup>2</sup> 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- en landschap 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 of 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
Extensiveringsgebied 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
Extensiveringsgebied 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
Verwevingsgebied	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
		Enmalig 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.)	1,5 ha
		3 ha indien sprake is van een ontheffing van Gedeputeerde Staten betreft een op 19 maart 2010 lopende verplaatsingszaak
		2,5 ha indien sprake is van een ontheffing van Gedeputeerde Staten
		Enmalig 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)
	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 100m<sup>2</sup> 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 300m<sup>2</sup>;
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".

