Planregels bestemmingsplan “Buitengebied, herziening De Biezen 3”

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 1
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 27
Hoofdstuk 3 Algemene regels 62
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 77
Bijlagen bij de regels: 78

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening De Biezen 3’ met identificatienummer NL.IMRO.1659.DeBiezen3-VA01 van de gemeente Laarbeek.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aan huis verbonden bedrijf

Het door één van de bewoners maar zonder personeel, bedrijfsmatig verlenen van diensten en/ of het door middel van handwerk uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. Deze diensten en/of activiteiten dienen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie als (bedrijfs)woning. Nadrukkelijk worden detailhandel, anders dan een webwinkel met ondergeschikte opslag tot 20 m^2, en prostitutie niet toegestaan.

1.4 Aan huis verbonden beroep

Het door één van de bewoners maar zonder personeel, uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van administratieve-, juridische-, medische-, therapeutische-, lichaamsverzorgende-, kunstzinnige-, ontwerptechnische diensten of op hiermee gelijk te stellen diensten. De diensten dienen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie als (bedrijfs)woning. Nadrukkelijk worden detailhandel, showroom(s) en prostitutie niet toegestaan.

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal drie aan-één-gebouwde woningen.

1.8 Aardkundige waarden

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

1.9 Achtergrondbelasting

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie.

1.10 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 's-Hertogenbosch.

1.11 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.

1.12 Afrastering

Een afscheiding bestaande uit een open constructie bestaande uit palen met bedrading cq. draadwerk, dan wel in gaasvorm.

1.13 Africhten van paarden

Activiteit als onderdeel van een productiegerichte paardenhouderij, waarbij omzet wordt behaald uit het africhten van paarden en/of pony's, waaronder mede wordt verstaan het zadelmak maken, het betuigen en het keuringsklaar maken van paarden en/of pony's.

1.14 Agrarisch bedrijf

Een inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.15 Agrarisch (grond)gebruik

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

1.16 Agrarisch loonwerkbedrijf

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

1.17 Agrarisch verwant bedrijf

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.

1.18 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.

1.19 Archeologisch monument

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

1.20 Archeologische waarden

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

1.21 Architectonische waarden

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

1.22 Bebouwde kom

Het gebied waar de bebouwing een aaneengesloten karakter heeft. De grens van de bebouwde kom wordt bepaald door de grens tussen dit bestemmingsplan en de bestemmingsplannen voor de kernen Gemert, Bakel, De Mortel, Handel, Elsendorp, De Rips en Milheeze.

1.23 Bebouwing

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

1.24 Bebouwingsconcentratie

Een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.25 Bebouwingscluster

Een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

1.26 Bebouwingslint

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

1.27 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.

1.28 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.

1.29 Bed and breakfast

Recreatieve nevenfunctie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, bestaande uit maximaal 4 slaapkamers en bijbehorende voorzieningen voor maximaal 10 personen en maximaal 10 slaapplaatsen.

1.30 Bedrijf

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

1.31 Bedrijfsgebouw

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

1.32 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.

1.33 Bedrijfs(vloer)oppervlak

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.34 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.

1.35 Beeldbepalend pand

De aan een bouwwerk toegekende waarde met betrekking tot karakteristiek, gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept), ouderdom en samenhang.

1.36 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.

1.37 Beeldkwaliteitsplan buitengebied

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, danwel een later door de raad vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

1.38 Behoud en herstel watersystemen

Gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig kunnen zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.39 Beperkt kwetsbaar object

Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een richtwaarde is bepaald voor het plaatsgebonden risico, waar rekening mee gehouden moet worden. In artikel 1 lid 1 onder b van het Bevi wordt een opsomming gegeven van objecten die onder deze definitie vallen.

1.40 Bergbezinkbassin

Een bijzondere vorm van een riooloverstort, om het onder bepaalde omstandigheden geloosde afvalwater te verminderen en/of de samenstelling van dit afvalwater te wijzigen.

1.41 Beschermde monumenten (rijk en gemeentelijk)

Roerende en onroerende monumenten welke krachtens de monumentenwet of een gemeentelijke monumentenverordening bescherming genieten.

1.42 Bestaand

a. met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
b. met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, zoals toegestaan op grond van een onherroepelijke vergunning of op basis van het voorgaande onherroepelijke bestemmingsplan of op basis van daarop volgende omgevingsvergunningen ten behoeve van (wijzigen van) gebruik;
c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt ten aanzien van de stikstofdepositie, de stikstofdepositie zoals is vastgelegd in de Natuurbeschermingswetvergunning van het desbetreffende bedrijf, danwel de feitelijke situatie in de periode 2012-2014.

1.43 Bestaand stedelijk gebied

Gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.44 Bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij

De oppervlakte van een dierenverblijf die:

- op 17 maart 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- mag worden gebouwd krachtens een vóór 17 maart 2017 verleende vergunning.

1.45 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.46 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.47 Bewijs van staldering

Schriftelijk bewijs dat binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd.

1.48 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak.

1.49 Bijgebouw

Een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan de op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijfswoning.

1.50 Biovergisting

Het vergisten van bedrijfseigen en aangevoerde mest en co-producten voor de opwekking van elektriciteit, het indrogen van het digestaat dat ontstaat als restproduct van het vergistingsproces en de opslag van co-producten.

1.51 Bos

Terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en extensieve recreatie.

1.52 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.

1.53 Bouwen

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

1.54 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.55 Bouwlaag

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

1.56 Bouwperceel

Aaneengesloten (kadastraal) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd;

1.57 Bouwvlak

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

1.58 Bouwwerk

Elke bouwconstructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.59 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.

1.60 Buitenopslag

Het in de open lucht tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.

1.61 Chalet

Een gebouwd onderkomen, niet zijnde een stacaravan, dat naar aard en inrichting kan dienen tot, dag of nachtverblijf van één of meer personen in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie.

1.62 Cultuurhistorisch waardevol pand

Pand dat van cultuurhistorische waarde wordt geacht op grond van typering, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijzondere vormgeving, bijdrage aan herkenbaarheid van de omgeving en/of gaafheid en karakteristieke elementen.

1.63 Cultuurhistorische bebouwing

Bebouwing die van cultuurhistorische waarde wordt geacht op typering, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijzondere vormgeving, bijdrage aan herkenbaarheid van de omgeving en/of gaafheid en karakteristieke elementen en bepalend voor de identiteit van een plek of gebied en aanknopingspunten biedend voor toekomstige ontwikkelingen.

1.64 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;

1.65 Dagrecreatie

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

1.66 Defensiezones

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

1.67 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.

1.68 Dierenpension/-asiel

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

1.69 Dierenverblijf

Gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

1.70 Evenemententerrein

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

1.71 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.

1.72 Gebouw

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

1.73 Gebruiken

Gebruiken, doen of laten gebruiken.

1.74 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.

1.75 Groene erfinrichting

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

1.76 Groenblauwe mantel

Gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water, die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden, een en ander zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2014. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.77 Groepsaccommodatie

Een gebouw dat geheel of gedeeltelijk bedrijfsmatig ingericht is ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.78 Groepswoning

Eén wooneenheid in een gebouw met één adres, waarin meerdere afhankelijke, niet-zelfstandige woonruimten (bijv. zorgplaatsen) zijn gevestigd.

1.79 Grondgebonden veehouderij

Een veehouderij die voldoet aan één van de volgende voorwaarden, zoals neergelegd in de 'Nadere regels Verordening Ruimte 2014 - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij'. Indien deze nadere regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.80 Hekwerk

Een bouwwerk van een constructie van enig materiaal met als functie erf- of perceelsafscheiding.

1.81 Hervestiging agrarisch bedrijf

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

1.82 Hobbymatig houden van dieren

Het houden van dieren zonder bedrijfsmatig karakter en dat niet valt onder het begrip 'Agrarisch bedrijf'.

1.83 Hokdierhouderij

Veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.84 Hoofdgebouw

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

1.85 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.

1.86 Hoogzit

Een verhoging die ervoor zorgt dat het jachtveld beter is te overzien.

1.87 Horecavoorzieningen

Voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse passend binnen de horecacategorie I en II zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten.

1.88 Hotel

Accommodatie voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

1.89 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).

1.90 Hydrologisch neutraal bouwen

Bouwen waarbij de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de grondwaterstand niet verlagen. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden.

1.91 Infiltratie

Het doorsijpelen van water door de bodem naar het grondwater.

1.92 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, niet zijnde een grondgebonden veehouderij.

1.93 Internethandel

Verkoop via internet aan particulieren. Er is géén showroom en de bestelling en betaling van producten verloopt uitsluitend via internet. Bezorging van bestelde producten gebeurt per post/koerier. Opslag is toegestaan zonder dat producten ter plaatse worden afgehaald, bekeken of betaald.

1.94 Inwoning

Het gebruik maken van extra onzelfstandige woonruimte in een bestaande woning waarin een gedeelte van de huishouding is gehuisvest.

1.95 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.

1.96 Kampeerterrein

Een terrein dat geheel of gedeeltelijk is ingericht voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.97 Kas

Een permanent gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal en dat dient voor het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. Schuurkassen en boog- en tunnelkassen van meer dan 1,5 meter hoog vallen ook onder dit begrip.

1.98 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.

1.99 Klein geïsoleerd water

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

1.100 Kwaliteitsverbetering (van het landschap)

Een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en/of de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

1.101 Kwetsbaar object

Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde is bepaald voor het plaatsgebonden risico, die in acht genomen moet worden. In artikel 1 lid 1 onder l van het Bevi wordt een opsomming gegeven van objecten die onder deze definitie vallen.

1.102 Landbouwhuisdieren

Gedomesticeerd dier dat om economische redenen wordt gehouden, waaronder in ieder geval worden gerekend: runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, paarden, konijnen en pelsdieren.

1.103 Landgoed

Een functionele eenheid, bestaande uit bos of andere natuur, al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling. Vormen van bos- en landbouw kunnen onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering. Het geheel omvat minimaal 10 hectaren grond en is overwegend openbaar toegankelijk. Op het landgoed staan één of meer wooncomplexen met tuin van allure en uitstraling. Als ruimtelijk kenmerk geldt dat er een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende gebruiksvormen zijn gerangschikt. Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid.

1.104 Landhuis

Een woning van allure op een landgoed.

1.105 Landschappelijke inpassing

Een zodanige vormgeving en inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling door groene erfinrichting, dat deze optimaal is afgestemd op de bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijk, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

1.106 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.

1.107 Manege

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

1.108 Mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.109 Melkrundveehouderij

Melk(rund)veehouderij zoals bedoeld in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.110 Mestbewerking

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

1.111 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.

1.112 Minicamping

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

1.113 Natuur Netwerk Brabant

Samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een en ander zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.114 Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone

Vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden. Een en ander zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.115 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.

1.116 Nevenfunctie / nevenactiviteit

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

1.117 Niet-agrarisch bedrijf

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.

1.118 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.

1.119 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.

1.120 Omgevingsvergunning

Een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**.**

1.121 Omschakeling agrarisch bedrijf

Het geheel, dan wel in overwegende mate binnen een bestaand agrarisch bedrijfsbestemmingsvlak overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm (veehouderij, glastuinbouw, (vollegronds)teeltbedrijf en overig agrarisch bedrijf).

1.122 Onverharde weg

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

1.123 Oude akker

Een gebied dat op de topografische kaart van 1838 ofwel een aaneengesloten geheel van akkers is, of een afwisseling van akkers, weiden en ander grondgebruik die naar hun ligging en verkavelingsstructuur een oude indruk maken.
In ieder geval kan een oude akker bestaan uit verschillende individuele akkers en kan een ensemble van verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen vormen, zoals:

- monumenten (rijks- of gemeentelijk),
- waterlopen c.q. vennen,
- verkaveling en wegen,
- (agrarische) bewoning en nederzettingsverplaatsing,
- erfafscheidingen (al dan niet groen of houtig),
- de typische openheid,
- de -eventuele- aanwezigheid van een afdekkende (dikke) teeltlaag,
- een relatie met de bijhorende nederzetting en de lagere en nabije graslandgebieden.

1.124 Overig agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Voorbeelden zijn: champignonkwekerijen, witlofkwekerijen, viskwekerijen, paardenhouderijen en wormenkwekerijen.

1.125 Overkapping

Een bijbehorend bouwwerk, al dan niet 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.

1.126 Paardenbak

Een omheind, niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.127 Productiegerichte paardenhouderij

een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden en/of pony's worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen, verhandelen en stallen van paarden en/of pony's.

1.128 Paviljoen

Ontvangstplek met als functie de entree van het natuurgebied met ruimten voor natuureducatie en daghoreca behorend tot categorie I en II van de Staat van Horeca-activiteiten en met een bijbehorend terras en een receptie.

1.129 Perceelsgrens

Een kadastrale grens van een perceel.

1.130 (Permanente) bewoning

Gebruik van een ruimte als hoofdverblijf.

1.131 Plattelandswoning (voormalige bedrijfswoning)

Een woning zoals bedoeld in artikel 1.1.a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.132 Recreatiebedrijf

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

1.133 Recreatieve nevenactiviteiten

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

1.134 Recreatiewoning/zomerhuis/chalet

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

1.135 Ruimtelijke kwaliteit

Kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.136 Specifiek gevoelige bestemming

De feitelijke functie van een gebouw en de daarbij behorende voorzieningen waar het gebruik bedoeld is om mensen te laten verblijven. Het gaat hier onder andere om woningen (niet zijnde bedrijfswoningen), zorgboerderijen, scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg en bejaardenhuizen.

1.137 Staat van bedrijfsactiviteiten

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Als Staat van bedrijfsactiviteiten voor dit bestemmingsplan geldt de 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' editie 2009 (ISBN: 9789012130813), met dien verstande dat indien de genoemde VNG-brochure gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);

1.138 Stallen van paarden

Activiteit als onderdeel van een productigerichte paardenhouderij, waarbij omzet wordt behaald uit het houden van paarden of pony's van derden, waaronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van de paarden en/of pony's.

1.139 Teeltondersteunende voorziening

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

a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde permanente kassen;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.140 Tijdelijke sanitaire units

Sanitaire units ten dienste van de recreatieve activiteiten ter plaatse die tijdelijk worden geplaatst maximaal gedurende de maanden mei tot en met augustus.

1.141 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld in artikel 4.4.1 sub a. en artikel 6.4.1sub a., wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.
b. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld artikel 4.4.1 sub a. en artikel 6.4.1 sub a., wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting.
c. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/Kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
d. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.

e. Als uitzondering op lid a, lid b, lid c en lid d van deze bepaling geldt het volgende. Er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
    1. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld onder a en c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld onder b en d veroorzaakt een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, kleiner is dan 0,05 mol N/Kg/jaar;
    2. de emissie N/Kg/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid a of c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid b of d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt.
    3. voor zover sprake is van een toename gelegen tussen de 0,05 en 1 mol N/Kg/jr, er beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof/artikel 2.7 Regeling natuurbescherming;
    4. het weiden van vee en het op of in de bodem brengen van meststoffen.

f. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld in lid e onder 1 van deze bepaling wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998/artikel 2.9 Wet natuurbescherming juncto titel 2.1 van het Besluit natuurbescherming.

1.142 Trekkershut

Een houten blokhut met maximale grootte van 15 m^2, waarvoor een omgevingsgunning is vereist en dat dient als recreatief nachtverblijf voor wisselende groepen van recreanten, die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.143 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.

1.144 Uitbreiding agrarisch bedrijf

Vergroting van het bestaande bouwvlak.

1.145 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het vergroten van de oppervlakte bedrijfsbebouwing of een gebruikswijziging van bestaande gebouwen gericht op het in gebruik nemen van gebouwen voor de uitoefening van het bedrijf.

1.146 Veehouderij

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

1.147 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.

1.148 Verhandelen van paarden

Activiteit als onderdeel van een productiegerichte paardenhouderij, waarbij omzet wordt gehaald uit de in- en verkoop van paarden en/of pony's.

1.149 Verharding

Materiaal, meestal bestaande uit steenachtige soorten dat is gelegen op de bodem en dat leidt tot een versteviging van het oppervlak, inclusief halfverharding, zijnde verharding waarbij geen sprake is van massieve toplaag.

1.150 Vergund

Een bouwwerk of gebruik waarvoor een vergunning met een onherroepelijke status, al dan niet bestaand, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is.

1.151 Voldoende parkeergelegenheid

Een zodanige hoeveelheid parkeergelegenheid en/of laad- en losruimte met de daarbij behorende afmetingen, waarmee voldaan wordt aan:

a. de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' voor zover het betreft het grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel (Bijlage 3). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging; dan wel
b. specifieke parkeernormen zoals aangegeven in de regels; dan wel

c. de normen voor laad- en losruimte, die zijn neergelegd in de 'ASVV 2012'. Indien deze normen gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.152 (Vollegronds)teeltbedrijf

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

1.153 Vollegrondboomteelt

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

1.154 Volwaardig agrarisch bedrijf

Een bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.155 Voorgevelrooilijn

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

1.156 Voormalige bedrijfswoning

Een bedrijfswoning die in het verleden onderdeel is geweest van het bedrijf gelegen op het bestemmingsvlak waarbinnen de woning is gelegen, en door derden, die niet functioneel zijn verbonden met het bedrijf, mag worden bewoond.

1.157 Vormverandering van een bestemmingsvlak

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

1.158 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.

1.159 Waterberging

Het in tijden van overvloedige neerslag tijdelijk vasthouden van water.

1.160 Waterhuishouding

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

1.170 Wijzigingsplan

Een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.171 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw met de doelstelling om één huishouden te huisvesten, eventueel in combinatie met inwoning.

1.172 Woonboerderij

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

1.173 Zandwinning

Het bedrijfsmatig afgraven, scheiden en afvoeren van zandgrond(soorten) ten behoeve van de regionale bouwgrondstoffenvoorziening.

1.174 Zorgpension

Een recreatief pension voor maximaal 10 personen, zijnde mensen met een verstandelijke beperking.

1.175 Zorgplaats

Een woonruimte met zorg, zonder eigen adres, die deel uitmaakt van een wooneenheid in een gebouw met één adres. Een zorgplaats heeft geen eigen keuken; om te kunnen koken is er een gemeenschappelijke kookvoorziening.

1.176 Zorgvuldige dialoog

Een gesprek tussen initiatiefnemer en omwonenden gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling waarbij toepassing wordt gegeven aan de 'Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog' zoals bijgevoegd als bijlage 5 bij de regels.

1.177 Zorgvuldige veehouderij

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

Voor de inzet van maatregelen zijn de 'Nadere regels Verordening ruimte Noord Brabant – Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij', dan wel op een later tijdstip vastgestelde regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij, van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.2 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.

2.3 De dakhelling

Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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:

a. 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;
b. de goothoogte van gebouwen met een rieten kap wordt gemeten vanaf het peil tot de onderkant van de rieten kap;
c. voor platte daken geldt: vanaf het peil tot de snijlijn van de gevel met de bovenzijde van het dakvlak.

2.5 De inhoud van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 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).

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 Bebouwingspercentage

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.10 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.

2.11 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.

2.12 De afstand tot een perceelsgrens

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

2.13 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
b. behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, afgestemd indien aangeduid op de verbeelding en/of omschreven in het beeldkwaliteitsplan;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. onverharde (wandel)paden,
e. verharding in de vorm van paden, wegen en parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'verharding toegestaan';
f. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
g. ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap;
h. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mag gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:

a. er mogen geen gebouwen worden opgericht;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden opgericht in de vorm van een afrastering met een maximale hoogte van 1,5 m;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 3.3.2 tot en met 3.3.5 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

3.3.3 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor de bouw van een paardenbak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. binnen de Groenblauwe mantel mag geen afbreuk worden gedaan aan de daar aanwezige landschappelijke waarden;
b. de paardenbak dient direct aansluitend aan het bestemmingsvlak, behorende bij de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd, te worden gerealiseerd;
c. de oppervlakte mag niet meer dan 1.200 m^2 bedragen;
d. de bouwhoogte van een open hekwerk om de paardenbak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
e. lichtmasten bij de paardenbak zijn niet toegestaan;
f. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 2), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.3.4 Opslag van ruwvoer

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van voorzieningen voor opslag van ruwvoer ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend opslag ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf is toegestaan;
b. de voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' te worden gerealiseerd;
c. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
e. de maximale oppervlakte per agrarisch bedrijf bedraagt 5.000 m^2, waarmee het totaal van het bestemmingsvlak en opslag uit maximaal 2 hectare komt;
f. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 2), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.3.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de teeltondersteunende voorzieningen dienen uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
b. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;

c. binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan;
d. de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf bedraagt 4 hectare;
e. in afwijking van het bepaalde onder d., bedraagt de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe mantel 3 hectare, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van het gebied;
f. de voorzieningen dienen direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' te worden gerealiseerd;
g. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 2) zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
b. (het gebruiken van) bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf, behoudens indien toepassing is gegeven aan artikel 3.3.4 en/of 3.3.5;
c. het gebruik van gronden als parkeerterrein;
d. het gebruik van gronden als kampeerterrein;
e. verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
f. buitenopslag;
g. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.
h. het aanleggen van nieuw verhard oppervlak indien niet een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm) wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden

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

3.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven van de bodem;
b. het ophogen van de bodem, waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
c. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
d. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m^2, waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
g. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
h. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
i. het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een bedrijf.

3.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 40 cm);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

3.5.3 Toelaatbaarheid

a. de in 3.5.1 genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien 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 beeldkwaliteitsplan;
b. Het realiseren van een natuurlijk klein geïsoleerd water, zoals bedoeld in 3.5.1 sub a. is mogelijk, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. Er is minstens 1 flauw talud van 1:6. Bij voorkeur aan de noordzijde i.v.m. optimale bezonning;
    2. De poel heeft een maximale diepte van 2 meter onder het maaiveld;
    3. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) is niet dieper dan 1,5 meter onder het maaiveld;
    4. De maximale oppervlakte van het uit te graven grondvlak is niet groter dan 250 m^2;
    5. Er mag maximaal 500 m^3 grondverplaatsing plaatsvinden;

6. Indien bos gerooid moet worden ten behoeve van de poel wordt dit gecompenseerd, hiervoor moet een planvoorstel worden overlegd. Binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' is het rooien van bos evenwel niet toegestaan;
7. Er wordt direct noch indirect onevenredige afbreuk gedaan aan de overige waarden en kwaliteiten van desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en past in het beeldkwaliteitsplan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen of ten behoeve van een natuurcompensatieverplichting of kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.6.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
b. er is een concreet (bouw)plan;
c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
d. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
    1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
    2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
    3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m^3;
    4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;

e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
j. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' mag niet worden vergroot;
k. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
l. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

3.6.3 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf'', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;
b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
c. er is een concreet (bouw)plan;
d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
g. het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare
h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
    1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
    2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting

hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m^3;
4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;

i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013;
j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
n. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 4 Gemengd – Agrarisch (verwant) bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd – Agrarisch (verwant) bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant bedrijf', een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij, in hoofdzaak bestemd voor het bedrijfsmatig verhandelen, africhten en stallen van paarden en/of pony's, niet zijnde een manege;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf (paardenhouderij)', een agrarisch bedrijf in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij, in hoofdzaak bestemd voor het bedrijfsmatig verhandelen, africhten en stallen van paarden en/of pony's, niet zijnde een manege;
c. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit verblijfsrecreatie', tevens voor recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit, zoals bed & breakfast;
e. de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf, of;
f. de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf;
g. bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
h. mestbewerking, uitsluitend ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;
i. verharding;
j. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

a. zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m^2 (waarvan zijn uitgezonderd drie schuilgelegenheden).
b. bedrijfsbebouwing ten behoeve het ter plaatse gevestigde agrarisch (verwant) bedrijf, met dien verstande dat:
    1. de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, niet mag worden uitgebreid;
    2. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
c. teeltondersteunende kassen, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan binnen de Groenblauwe mantel;

4.2.2 Maatvoering

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in 4.2.1, worden gebouwd met inachtneming van de volgende maatvoering:

a. de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, mag niet worden uitgebreid;
b. de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij mag niet worden uitgebreid;
c. de reeds vergunde al dan niet bestaande bedrijfswoning c.q. plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m^3, tenzij de bestaande, reeds vergunde bedrijfswoning reeds een grotere inhoud heeft, dan geldt die bestaande inhoud als maximum;
d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 12^o en maximaal 60^o;

e. de dakhelling van de bedrijfswoningen en plattelandswoningen bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
f. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen is 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
g. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen 11 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
h. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 12 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
i. de maximale oppervlakte voor ondersteunende kassen is 1.000 m^2;
j. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
k. de hoogte van erf- of perceelsafscheidingen mag maximaal 2 m zijn;
l. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidingen welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd;
m. ondergronds bouwen is toegestaan voor het realiseren van mestputten onder bedrijfsgebouwen.
n. Ter plaatse van de aanduiding 'tuin bedrijfswoning' mag niet worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.3.2 tot en met 4.3.6 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

4.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m^2 mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
        - de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
        - de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
        - de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.
b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels, is de onder a. bedoelde afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

4.3.3 Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane maatvoering met betrekking op de goot- en bouwhoogte en dakhelling die geldt voor de bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

a. de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen;
c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruiken van:
    1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
    2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
b. het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
c. het gebruik van méér dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen ten dienste van een veehouderij voor het bedrijfsmatig houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor pluimvee, waar ten hoogte twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
d. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij;
e. omschakeling naar een hokdierhouderij;
f. het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel;
g. het gebruiken van de gronden en gebouwen zolang de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als bijlage bij de regels;
h. het gebruiken van gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten van derden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het bouwvlak;
i. het gebruiken van gebouwen voor een geitenhouderij, voor zover het geen bestaand gebruik voor een geitenhouderij betreft;
j. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing.

k. het gebruiken van de gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten die niet behoren tot de milieucategorie 1 of 2 of daarmee vergelijkbaar zijn te stellen;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.5.2 tot en met 4.5.7 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

4.5.2 Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft statische opslag van naar hun aard statische goederen;
b. er dient sprake te zijn van een nevenactiviteit bij de hoofdfunctie;
c. het betreft een oppervlakte van maximaal 1.000 m^2;
d. de opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden;
e. de opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd bedrijf.

4.5.3 Verkoop van op het agrarische bedrijf vervaardigde of geteelde producten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel op een agrarisch bedrijf mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er moet sprake zijn van een agrarisch bedrijf;
b. de detailhandel is ondergeschikt aan het bedrijf;
c. maximaal 100 m^2 vloeroppervlak mag voor detailhandel worden gebruikt;
d. het eigen vervaardigde product moet ook verkocht worden in de winkel;
e. naast het eigen product is het ook toegestaan om Nederlandse streekproducten met het keurmerk 'Erkend Streekproduct' te verkopen;
f. er dient een bedrijfsplan te zijn waaruit blijkt hoe de winkel zal worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met welk assortiment.

4.5.4 Tijdelijke huisvesting van werknemers

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van werknemers in verband met seizoenarbeid op een agrarisch bedrijf voor maximaal vijf jaar bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de tijdelijke huisvesting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing of in verplaatsbare stacaravans of woonunits binnen het bestemmingsvlak;

b. 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;
c. 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;
d. 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;
e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
f. er vind geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat deze vervalt in elk geval 5 jaar na de datum waarop ze is verleend.

4.5.5 Omschakelen naar overig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder f, ten behoeve van het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel tot ten hoogste 1,5 hectare, uitsluitend indien:

a. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
b. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

4.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het dempen van sloten.

4.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 40 cm);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in 4.6.1 genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien 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 beeldkwaliteitsplan.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten) overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening:

a. over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldbepalend pand of gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding – monument';
b. het geheel of gedeeltelijk slopen, zoals bedoeld onder a. is slechts toelaatbaar indien als gevolg daarvan voor vervangende nieuwbouw een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
c. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
    1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
    2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Gemengd - Agrarisch (verwant) bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
b. er is een concreet (bouw)plan;
c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
d. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
    1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
    2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de

veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m^3;
4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;

e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
j. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' mag niet worden vergroot;
k. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
l. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.8.2 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Gemengd - Agrarisch (verwant) bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Gemengd – Agrarisch (verwant) bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Gemengd – Agrarisch (verwant) bedrijf' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;
b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
c. er is een concreet (bouw)plan;
d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels

g. het bestemmingsvlak 'Gemengd – Agrarisch (verwant) bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare;
h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
    1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
    2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
    3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m^3;
    4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013
j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
n. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd – Agrarisch (verwant) bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.8.3 Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een bedrijfsbeëindiging, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;

b. er reeds een bestaande woning aanwezig is;
c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
d. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
e. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
h. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

4.8.4 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf, agrarisch verwant' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is een concreet (bouw)plan;
b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
c. de locatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel;
d. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
e. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
f. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
g. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
h. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2 leiden;
i. er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
j. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
k. het nieuwe bestemmingsvlak heeft de maximale omvang van 1,5 hectare;
l. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
m. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling.

Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;

n. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
o. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
p. buitenopslag is niet toegestaan;
q. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
r. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
s. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
t. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
u. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.8.5 Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is een concreet (bouw)plan;
b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
g. er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
h. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
j. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2 leiden;
k. indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;
l. Indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;

m. bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m²;
n. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
o. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
p. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
q. buitenopslag is niet toegestaan;
r. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
s. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
t. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
u. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
v. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

Omvang huidig bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf'	(Maximale) omvang nieuw bestemmingsvlak 'Bedrijf'	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing
> 1 hectare	5.000 m²	600 m²
0,8 tot 1 hectare	4.000 m²	500 m²
0,6 tot 0,8 hectare	3.000 m²	400 m²
0,3 tot 0,6 hectare	2.000 m²	300 m²
< 0,3 hectare	2.000 m²	200 m²

Tabel: omvang nieuw bestemmingsvlak VAB locatie, omvang nieuwe bebouwing VAB locatie

4.8.6 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' om de boerderij te splitsen tot twee woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de te splitsen bebouwing betreft cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals aangetoond middels een cultuurhistorische waardestelling;
b. de splitsing moet redelijkerwijs noodzakelijk zijn om het cultuurhistorisch waardevolle pand in stand te houden;
c. splitsing komt pas aan de orde als de volgende opties gezien de feitelijke situatie redelijkerwijs niet haalbaar zijn gebleken:
    1. woning met nevenfunctie (aan huis verbonden beroep, garage e.d.);
    2. realiseren van één grote woning;
d. de inhoud van het te splitsen pand mag niet worden vergroot;
e. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
f. 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;
g. per woning is maximaal 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan;
h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
j. ter plaatse van het te splitsen pand wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' opgenomen;
k. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

4.8.7 Omschakeling naar recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
b. het bestemmingsvlak is maximaal 1,5 hectare;
c. er zijn slechts recreatiebedrijven toegestaan die behoren tot maximaal de milieucategorie 2;
d. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
e. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
f. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2 leiden;
g. gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
h. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
i. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige exploitatie;

j. er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme;
k. ingeval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein, dient geborgd te zijn dat de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
l. de ontwikkeling leidt tot ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
m. gemotiveerd wordt dat de ontwikkeling mogelijk is vanuit een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
n. het plan bevat een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming over de beoogde ontwikkeling;
o. agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
p. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
q. voor de gronden die worden bestemd als 'Recreatie' zijn de hoofdbestemmingsregels van toepassing;
r. daar waar het bestemmingsvlak 'Gemengd-Agrarisch (verwant) bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' opgenomen;
s. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.8.8 Wijziging (voormalige) agrarische bedrijfswoning in plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die op 1 januari 2013 reeds legaal aanwezig was en die door een burger wordt bewoond;
b. het agrarisch bedrijf binnen het agrarisch bouwvlak is in werking;
c. er dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat;
d. (agrarische) bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
f. na toepassing van de onderhavige bevoegdheid kan geen aanspraak worden gemaakt op het oprichting van een extra bedrijfswoning;
g. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
h. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m^2.

i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;

b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voorstruweelvogels ter plaatse van de aanduiding ´specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels´;

d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden of bouwwerken en behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

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

5.4.1. Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1.het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;

2.het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;

3.het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

4.het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;

5.het verwijderen van onverharde wegen of paden;

6.het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m^2 per perceel.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de vorm van heiden, ruigten, bloemrijk grasland, poelen en bosjes of een combinatie hiervan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement', voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van kleinere, beeldbepalende landschapselementen in de vorm van opgaand groen als houtwallen, houtsingels en bomenrijen;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. onverharde (wandel)paden;
f. bestaande, onverharde parkeerplaatsen;

met de daarbij behorende:

q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
r. voorzieningen van algemeen nut;
s. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de in 6.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

6.2.2 Uitzonderingen

a. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 mogen binnen deze bestemming, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' en 'specifieke vorm van natuur - zandweg', bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het aanwezige bos worden gerealiseerd, mits de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,50 m bedraagt en mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad;
b. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klasseerterrein/voorzieningen t.b.v. zandwinning' tevens installaties, bouwwerken en overige voorzieningen ten behoeve van ontgronding en transport ter plaatse worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klasseerterrein/voorzieningen zandwinning' binnen de bestemming en de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' gezamenlijk maximaal 300 m^2 bedraagt;
    2. de maximale bouwhoogte van gebouwen 6 m bedraagt;
    3. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 25 m bedraagt;
c. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m;
d. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 mogen binnen deze bestemming, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' en 'specifieke vorm van natuur - zandweg', hoogzitten gerealiseerd worden met een maximale bouwhoogte van 4 m;
e. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – urnenveld' of 'specifieke vorm van verkeer – ontsluiting en parkeren' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden, mits:
    1. de bouwwerken ten dienste van het aanwezige urnenveld, parkeerterrein of ontsluiting zijn;
    2. de maximale bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,50 m bedraagt.
f. in afwijking van het bepaalde in 6.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – zandweg' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden, mits:
    1. het bouwwerk ten dienste is van de aanwezige zandweg en/of de aanwezige begeleidende beplanting;
    2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 6 m bedraagt;
    3. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 6.3.2 beschreven afwijkingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

6.3.3 Hekwerken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 voor het plaatsen van hekwerken met een hoogte van maximaal 2,5 m, voor de volgende doeleinden:

a. illegale vuilstorting tegengaan om zo het ecologische evenwicht te bewaren;
b. begrazing van bossen tegengaan door paarden, etc.;
c. verkeersveiligheid bevorderen om overstekend wild tegen te houden;
d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Algemeen

Het gebruiken van de gronden met de bestemming 'Natuur', is alleen toegestaan mits dit ten dienste staat van de natuurbestemming en geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

6.4.2 Strijdig gebruik

a. De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:
    1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem,
    2. het ophogen van de bodem;
    3. het diepploegen en diepwoelen;
    4. het aanleggen van drainage;
    5. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
    6. het aanleggen van mest- of waterbassins;
    7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
    8. het gebruiken van gronden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering.

b. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement' worden volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30.1 en zijn dus verboden:
    1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
    2. het ophogen van de bodem;
    3. het diepploegen en diepwoelen;
    4. het aanleggen van drainage;
    5. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
    6. het aanleggen van mest- of waterbassins.
    7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
    8. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
    9. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
    10. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m^2.

6.4.3 Uitzondering

Het in 6.4.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Begrazing natuurgebied door vee

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van natuur - bos' en 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het begrazen van natuurgebied door vee, met dien verstande dat dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering (Bijlage 1) en 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.

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

6.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de bestemming 'Natuur':
    1. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
    2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
    3. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
    4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m^2, met dien verstande dat indien sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement':
    1. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

6.6.3 Toelaatbaarheid

a. de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.6.1 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 beeldkwaliteitsplan (bijlage 2).
b. het realiseren van natuurlijke poelen als bedoeld in lid 6.6.1 sub a. onder 3, is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er is minstens één flauw talud van 1:6. Bij voorkeur aan de noordzijde i.v.m. optimale bezonning;
2. de poel een maximale diepte heeft van 2 meter onder het maaiveld;
3. de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) niet dieper is dan 1,5 meter onder het maaiveld;
4. de maximale oppervlakte van het uit te graven grondvlak is niet groter dan 250 m^2;
5. er maximaal 500 m^3 grondverplaatsing plaatsvinden;
6. indien bos gerooid moet worden ten behoeve van de poel wordt dit gecompenseerd. Hiervoor moet een planvoorstel worden overlegd;
7. er wordt direct noch indirect onevenredige afbreuk gedaan aan de overige waarden en kwaliteiten van desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en past in het beeldkwaliteitsplan.

Artikel 7 Leiding

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het ondergrondse of bovengrondse vervoer van vloeibare stoffen of aardgas, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - olie 24' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse 24”-RRP productenleiding;
    2. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - olie 36' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse 36”-RRP ruwe olieleiding;
b. het beheer en onderhoud van deze leiding(en) met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met de daarbij behorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

7.2 Voorrangsregeling

Om een veilige ligging van de leiding als bedoeld in dit artikel te waarborgen en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Leiding'.

7.3 Bouwregels

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de in 7.1 bedoelde leidingen:

a. 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;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding', de volgende bouwwerken worden opgericht:
    1. bouwwerken ten behoeve van de aanleg, het beheer of het onderhoud van de ter plaatse gesitueerde leidingen;
    2. bouwwerken welke betrekking hebben op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
c. in afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden binnen de veiligheidszone van de dubbelbestemming 'Leiding' ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding', enig bouwwerk te bouwen zonder toestemming van de leidingbeheerder.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3 onder b. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding', mits:

a. er geen sprake is van een (beperkt) kwetsbaar object;
b. de veiligheid, het beheer en de exploitatie van de leiding(en) niet in het gedrang komen;
c. hieromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder en/of –instantie.

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

7.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 7.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, ophogen, woelen of mengen van gronden;
2. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
3. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse kabels, leidingen of drainage;
4. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;
5. het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;
6. het in de bodem heien, indrijven, ingraven of aanbrengen van voorwerpen;

7. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
8. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;
9. het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;
10. het al dan niet tijdelijk opslaan van grond en/of goederen;
11. het al dan niet tijdelijk inrichten van evenemententerreinen;
12. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.

7.5.2 Uitzonderingen

Het in 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en beheer van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
b. van of namens de leidingbeheerder, welke gericht zijn op het verwijderen van de genoemde verboden beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;
c. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

7.5.3 Weigeren omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken/werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.5.4 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

a. Het is verboden de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen;

8.2.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

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

8.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 8.3.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld;
b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

8.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1. zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 8.1. genoemde doeleinden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager en rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

a. Het is verboden de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden dam wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen;
b. Het verbod geldt niet als:
    1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
    2. de bodemverstoring ten behoeve van of als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of, indien de bodemverstoring dieper is dan 40 cm, de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m^2.

9.2.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 9.2.1 voor het oprichten van bouwwerken onder de voorwaarden dat:

a. de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. indien uit het onder a. genoemde rapport mocht blijken dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwplan zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op de in 9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld en over een maximale oppervlakte van 2.500 m^2;
b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 9.4.1 genoemde doeleinden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager en rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

9.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen als de bodemverstoring een diepte heeft van meer dan 40 cm en de oppervlakte meer bedraagt dan 2.500 m^2.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijziging begrenzing

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' toevoegen dan wel verwijderen indien:

a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk een archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben;
b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden geen hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Artikel 10 Waarde - Oude Akker

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Oude Akker' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

10.1.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Oude Akker'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Verbod

Op of in de in 10.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd

10.2.2 Uitzondering

Het in 10.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijken van het bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 voor het overeenkomstig de hoofdbestemming bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien:

a. de cultuurhistorische waarden van de oude akker niet onevenredig worden aangetast door wezenlijke veranderingen in:
    1. aanwezige verkavelingen indien omschreven in de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 6;
    2. de waardevolle elementen zoals omschreven de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 6;
    3. het stedenbouwkundig beeld indien omschreven in de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 6;

b. de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind;
c. voorafgaand een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling wordt uitgevoerd met betrekking tot het projectgebied waarop het planvoornemen plaatsvindt;
d. de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) wordt toegepast.

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

10.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
c. het aanleggen, wijzigen en/of verwijderen van oppervlakteverhardingen en/of weg- en straatprofielen;
d. het graven, verbreden, verbeteren, baggeren of dempen van sloten, greppels, beken, sloten en/of andere waterlopen of kleine geïsoleerde wateren;
e. het aanleggen van drainage;
f. het aanleggen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
g. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
h. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.

10.5.2 Uitzonderingen

Het in 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

10.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 10.5.1 zijn slechtst toelaatbaar, indien:

a. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan, dan wel herstel is verzekerd van het cultuurhistorisch karakter van de oude akker, of;
b. mogelijke verstoring wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden;

c. voorafgaand wordt een cultuurhistorische onderzoek met waardestelling uitgevoerd met betrekking tot het projectgebied waarop het planvoornemen plaatsvindt.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de voor 'Waarde - Oude Akker' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

a. uit nader cultuurhistorisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn of deze zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader cultuurhistorisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van cultuurhistorisch waarde voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande afstanden en andere maten

12.1.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen, oppervlakten en/of dakhellingen van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, gelden deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar.

12.1.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen, oppervlakten of dakhellingen van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, gelden deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar.

12.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 29.1.1 en 29.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

12.2 Ondergronds bouwen

Tenzij anders in de regels is bepaald, is ondergronds bouwen, waaronder wordt verstaan het bouwen vanaf meer dan 1 m beneden peil, niet toegestaan.

12.3 Beeldkwaliteit

Voor bouwplannen geldt dat deze met betrekking tot welstand dienen te voldoen aan de criteria van de beeldkwaliteitsplannen, welke onderdeel worden van de welstandsnota:

a. voor alle locaties geldt het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, zoals opgenomen in Bijlage 2;

12.4 Bouwverboden

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

a. enig bouwwerk met een afstand van minder dan 10 meter vanaf de bestemming van de weg of waarbij de voorgevelrooilijn wordt overschreden;
b. enig bouwwerk binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met de bestemming 'Water';
c. enig bouwwerk binnen een afstand van 12,5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop, welke is aangeduid als 'ecologische verbindingszone';
d. het onder a, b en c genoemde verbod geldt niet voor erf- en perceelsafscheidingen en soortgelijke bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter.

12.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1), bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 12.2 voor het ondergronds bouwen met grotere bouwdiepte, mits:
    1. de bouwlocatie niet gelegen is binnen de bestemming 'Natuur';
    2. het bouwen niet ten dienste staat van een intensieve veehouderij;
b. het bepaalde in 12.4, aanhef en onder a en b, mits het verkeersbelang of het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van desbetreffende weg of waterloop;
c. het bepaalde in 12.4, aanhef en onder c, mits hierdoor geen belemmering ontstaat voor de ontwikkeling van de desbetreffende verbindingszone.

12.6 Voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kwaliteitsverbetering

a. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing aangelegd te zijn overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan. Deze landschappelijke inpassing dient na de aanleg duurzaam in stand te worden gehouden;
b. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan dienen voldoende parkeervoorzieningen aangelegd te zijn. De parkeervoorzieningen dienen na aanleg duurzaam in stand te worden gehouden;
c. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning of wijzigingsplan op grond van dit bestemmingsplan dient de kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in de specifieke afwijkings- en wijzigingsregels gerealiseerd te zijn. Deze dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden;
d. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan dient, waar van toepassing, de kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in het desbetreffende beplantings-/inrichtingsplan, als bijlage bij deze planregels, gerealiseerd te zijn. Deze dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Algemeen

Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden.

13.2 Bestaand legaal gebruik

Indien bestaand, legaal/vergund gebruik afwijkt of in strijd is met de regels van de hoofdbestemming uit hoofdstuk 2, wordt dit gebruik als toelaatbaar beschouwd.

13.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. het realiseren van beplanting binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met de bestemming 'Water';
b. het gebruik van de gronden en bebouwing binnen het desbetreffende bestemmingsvlak zolang de landschappelijke inpassing welke binnen het betreffende bestemmingsvlak en/of de bestemming 'Natuur' moet worden gerealiseerd, conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan,

indien van toepassing zoals opgenomen in Bijlage 4 van de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

13.4 Evenementen

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

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat als bedoeld in 14.2 tot en met 14.4 en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de betreffende gebiedsaanduiding.

14.2 Defensiezones

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 65 m boven NAP;

14.3 Overige zone - beperkingen veehouderij

14.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (vergaande) beperkingen voor de veehouderij.

14.3.2 Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' is toename van de bestaande bebouwing ten behoeve van een veehouderij, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet toegestaan.

14.3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 14.3.2 indien:

a. het gaat om een grondgebonden veehouderij;
b. er geen sprake is van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';

c. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de inzet van maatregelen is de provinciale regeling 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 – Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij' van toepassing;
d. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
    1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
    2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
    3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
e. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
f. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu g/m^3$;
g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
h. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
j. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

14.3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. vestiging van een veehouderij;
b. omschakeling naar een veehouderij;

c. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij.

14.3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 14.3.4 onder c, mits:

a. het geen nieuwvestiging van een veehouderij betreft;
b. de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij mag niet leiden tot een intensieve veehouderij;
c. er geen sprake is van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';
d. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de inzet van maatregelen is de provinciale regeling 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 – Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij' van toepassing;
e. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
    1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
    2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
    3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
f. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
g. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 $\mu g/m^3$;
h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;

j. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

14.4 Vrijwaringszone - waterloop

14.4.1 Aanduidingsregels

De gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterloop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

14.4.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterloop' is het verboden enig bouwwerk te bouwen.

14.4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.4.2 ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan het belang van de waterhuishouding.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

14.4.4 Strijdig gebruik

Het is verboden handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven.

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

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het in de grond aanbrengen, wijzigen, hebben, onderhouden of uit de grond verwijderen van voorwerpen en beplanting;
    2. boren of sonderen in de grond;
    3. het verhogen of verlagen van het maaiveld;
    4. het aanleggen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m^2;
b. Het verbod bedoeld onder a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de beschermingsfunctie ten behoeve van de waterloop.
d. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 15.2 tot en met 15.16 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

15.2 Parkeren

a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' vastgesteld d.d. 1 juni 2017 en opgenomen als Bijlage 3 van deze regels;
b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a. overeenkomstig de geboden afwijkingsmogelijkheden als opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017;
c. indien de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' als bedoeld onder sub a en b gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning getoetst aan deze wijziging;
d. voor gebruiksveranderingen die zijn ontstaan na vaststelling van het bestemmingsplan wordt onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken in elk geval verstaan indien niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni 2017);
e. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub d. overeenkomstig de geboden afwijkingsmogelijkheden als opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni 2017);
f. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

15.3 Algemene bouwafwijkingen

15.3.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten aanzien van het in geringe mate overschrijden van bestemmings- of bouwgrenzen, indien een meetverschil of de werkelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, mits er ten behoeve van veehouderijen niet meer dan 1,5 hectare wordt benut.

15.3.2 Afwijkingen maatvoeringen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten aanzien van:

a. het afwijken van de op de verbeelding of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsbevoegdheid in deze planregels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd. Deze afwijkingsbevoegdheid 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 afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100 m^2 en inhoudsmaten boven 250 m^3;
b. 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.

15.3.3 Afwijken bouwregels algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, 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, mits:

a. deze bouwwerken mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 3,50 m en geen groter oppervlak dan 10 m^2 hebben;
b. aangetoond is dat realisering van het bouwplan op de betreffende locatie uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

15.4 Aanleg zwembad

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van één niet-overdekt zwembad op het bestemmingsvlak van een bestaande (bedrijfs)woning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 100 m^2 bedragen;
b. het zwembad mag niet bedrijfsmatig geëxploiteerd worden;
c. 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.
d. In afwijking van artikel 4.2.2. lid n mag een zwembad binnen de aanduiding 'tuin bedrijfswoning' worden aangelegd.

15.5 Dagrecreatieve nevenactiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten behoeve van dagrecreatieve nevenactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het moet gaan om een ondergeschikte, kleinschalige activiteit, met een beperkte publieksaantrekkende werking;
b. er mag geen sprake zijn van detailhandel;
c. horeca is uitsluitend toegestaan als kleinschalige ondergeschikte functie bij de nevenactiviteit;
d. voldaan dient te worden aan de binnen de bestemming geldende bouwregels;
e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
f. er vinden geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaats, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leiden.

15.6 Verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het bieden van recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de locatie is niet gelegen op gronden met een bestemming 'Natuur';
b. de hiervoor noodzakelijke faciliteiten mogen alleen worden gerealiseerd binnen (een) bestaand(e) gebouw(en) of (een) nieuw(e) gebouw(en) dat mag worden gebouwd binnen de bouwregels van de hoofdbestemming;
c. de activiteit wordt uitgeoefend voor bewoner of eigenaar van de woning;
d. maximaal 4 kamers met een maximum van 10 slaapplaatsen zijn toegestaan;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden, waarbij een parkeernorm geldt van één parkeerplaats per verblijfseenheid;
g. er is geen sprake van een eigen kookgelegenheid in de verblijfseenheden;
h. horecavoorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van het serveren van ontbijt;
i. bij gebruik van monumentale boerderijen dient het karakter te worden gerespecteerd.

15.7 Minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van een minicamping, mits voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden:

a. de minicamping is ondergeschikt aan de hoofdbestemming;
b. de minicamping heeft maximaal 25 staanplaatsen;
c. er mogen maximaal 3 trekkershutten, met een maximale omvang van 15 m^2 per trekkershut, geplaatst worden;
d. de minicamping mag gebruikt worden gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
e. het kamperen moet op of aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden, zodat er sprake is van een ruimtelijke eenheid;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
g. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
h. een inrichtingsplan wijst uit dat de realisatie van de minicamping past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;
i. het realiseren van een minicamping in het Natuur Netwerk Brabant is niet toegestaan;
j. de recreatieve verblijfsobjecten, geplaatst op de standplaatsen, dienen buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, verwijderd te zijn.

15.8 Aan huis verbonden bedrijf bij bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten in de bedrijfswoning en/of daarbij behorende bouwwerken, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren. Dit betekent onder meer dat:
    1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
    2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;

c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
d. het gebruik mag geen belemmering voor omliggende functies en voor de op de locatie aanwezige bedrijfsactiviteiten opleveren;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk;
f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd internethandel en ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
g. geen showrooms zijn toegestaan;
h. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 100 m^2.

15.9 (Meerdaagse) evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor (meerdaagse) evenementen onder de voorwaarden dat:

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

15.10 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het uitbreiden van bestaande woningen waarbij de op grond van artikel 4.2.2 sub b toegelaten maximale inhoud van (bedrijfs)woningen wordt overschreden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
2. de uitbreiding ten behoeve van woondoeleinden is gelegen buiten de aanduiding 'milieuzone – beperking milieuhinder';
3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

15.11 Onderlinge afstand gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven maximale onderlinge afstand van 15 meter tussen bouwwerken, mits een inrichtingsplan uitwijst dat de grotere afstand blijft passen binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is.

15.12 Hogere goot- en/of bouwhoogte en/of afwijkende dakhelling (bijbehorende bouwwerken) bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte en/of de voorgeschreven dakhelling, die gelden voor de (bijbehorende bouwwerken bij) (bedrijfs)woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

a. de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van bijbehorende bouwwerken in verhouding staan met de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van het hoofdgebouw;
b. een hogere goot- en/of bouwhoogte en/of de afwijkende dakhelling wenselijk zijn vanuit beeldkwaliteit;
c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

15.13 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m^2 die geldt voor bijbehorende bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. alle bestaande overtollige bijbehorende bouwwerken en/of voormalige bedrijfsgebouwen worden in één keer gesloopt, met uitzondering van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
b. de beeldkwaliteit wordt door sloop vergroot;
c. 40% van de te slopen oppervlakte mag teruggebouwd worden. De eerste 150 m^2 (reeds gebouwd of niet) waar men zonder afwijking recht op heeft wordt niet meegenomen in de te slopen oppervlakte;
d. de oppervlakte dat teruggebouwd mag worden mag maximaal 150 m^2 bedragen;
e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

15.14 Schuilgelegenheid voor weggebruikers

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van kleine schuilgelegenheden voor fietsers en andere weggebruikers, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de locatie is direct gelegen aan een weg;
b. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 10 m^2;
c. de bouwhoogte is maximaal 2,5 m;
d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

15.15 Wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels bij de diverse enkelbestemmingen door af te wijken van de vereiste landschappelijke inpassing, zoals bepaald in een erfinrichtingsplan dat onderdeel is van de planregels (bijlage bij de regels) of een verleende omgevingsvergunning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan het volgende:
    1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
    2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
    3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijziging Handreiking kwaliteitsverbetering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

16.2 Wijziging beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel, zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

16.3 Opnemen dubbelbestemming 'Leiding'

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Leiding' opnemen ten behoeve van de aanleg, verlegging of aanpassing van een leiding, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de betrokken leidingbeheerder dient een concreet plan te hebben ingediend waarin is onderbouwd dat het verleggen c.q. aanpassen van de leiding noodzakelijk is;

b. er dient zo veel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij bestaande infrastructuur;
c. er vindt ter plaatse van de betreffende en de aangrenzende gronden geen onevenredige aantasting plaats van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de milieusituatie;
    5. de cultuurhistorische waarde;
    6. de gebruiksmogelijkheden.
d. er vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

16.4 Wijziging of verwijdering bebouwingsvrije zone en/of veiligheidszones bij een leiding

Burgemeester en wethouders kunnen de bebouwingsvrije en veiligheidszone bij een leiding als bedoeld in artikel 7 onder de volgende voorwaarden wijzigen:

a. het ministerie van Infrastructuur & Milieu en/of het ministerie van Defensie vaardigt over deze zones nieuwe regelgeving, c.q. richtlijnen uit; of
b. 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).

16.5 Beschermde monumenten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:

a. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' kan worden toegevoegd indien een bouwwerk of gebied de status 'monument' heeft gekregen;
b. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' kan worden toegevoegd indien een bouwwerk of gebied de status 'beeldbepalend pand' heeft gekregen.

Artikel 17 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter uitvoering van het bepaalde in artikel 29 nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken en de landschappelijke inpassing ervan in de vorm van een groene erfinrichting.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

18.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening De Biezen 3'.

Bijlagen bij de regels:

1. Handreiking kwaliteitsverbetering Gemert-Bakel
2. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel
3. Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017
4. Inrichtingsplan / Plan voor kwaliteitsverbetering landschap
5. Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog
6. Notitie omschrijving oude akkercomplexen