Bestemmingsplanregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 5

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 7
Artikel 3 Agrarisch 7
Artikel 4 Natuur 9
Artikel 5 Leiding – Gas 11
Artikel 6 Waarde – Archeologie 13

Hoofdstuk 3 Algemene regels 15
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 15
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 16
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 17
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 18

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 19
Artikel 11 Overgangsrecht 19
Artikel 12 Slotregel 20

Bijlage 1 Natuurcompensatieplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan “Beekherstel Peelse Loop” met identificatienummer NL.IMRO.1652.BPPeelseloop-VA01 van de gemeente Gemert-Bakel;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

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

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

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

1.7 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.10 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.11 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

1.12 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.13 extensief recreatief medegebruik
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, kanoën en varen;

1.14 omgevingsvergunning
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.15 peil
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
   - het hoogste punt van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
   - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.16 waterhuishouding
de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, verbruikt of afgevoerd wordt;

1.17 water
waterlichaam ten behoeve van de aanvoer, opvang en afvoer van water.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de afstand tot de bestemmingsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de bestemmingsgrens;

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

2.4 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken van gebouwen en/of hart van de scheidsmuren.

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 en aardkundige waarden;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen.

met de daarbij behorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Op of in de in 3.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven bestemming met een hoogte van maximaal 2,50 meter, een en ander met uitzondering van hekwerken. Afrasteringen met een hoogte van maximaal 1,50 meter zijn daarentegen wel toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo van toepassing en tevens zijn de volgende werkzaamheden strijdig:

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

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden

3.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren voor het:

a. afgraven;
b. ophogen van de bodem;
c. aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
d. aanleggen van drainage;
e. aanbrengen van oppervlakteverharding;
f. aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
g. aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen;
h. aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

3.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.4.1 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;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. 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 bestemming.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Natuur’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke waarden;
b. waterlopen en waterpartijen;
c. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo van toepassing en tevens zijn de volgende werkzaamheden strijdig:

a. aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
b. diepploegen en diepwoelen;
c. aanplanten, vellen of rooien van houtgewas ten behoeve van een boomteeltbedrijf;
d. aanleggen van drainage;
e. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
f. aanbrengen van ondergrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
g. aanbrengen van bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
h. aanleggen van mest- of waterbassins van folie.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren voor het:

a. rooien van houtgewas;
b. afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
c. ophogen van de bodem;
d. graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 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;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. de realisatie van het beekherstelproject en de vereiste natuurcompensatie betreffen.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. 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 bestemming.

Artikel 5 Leiding – Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Leiding – Gas’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

a. een ondergrondse gasleiding;
b. een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

5.2 Bouwregels

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de in 5.1. 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 - Gas’ enig bouwwerk te bouwen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren voor het:

a. afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
b. ophogen van de bodem;
c. aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
d. diepploegen en diepwoelen;
e. graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
f. aanleggen van drainage;
g. aanbrengen van oppervlakteverharding;
h. aanbrengen van ondergrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
i. aanbrengen van bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
j. vellen of rooien van houtgewas;
k. het aanplanten van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting;
l. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
m. het permanent opslaan van goederen;
n. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 5.3.1 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;

c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. 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, afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden, zoals omschreven in de bestemming;
b. voorafgaand de vergunningverlening schriftelijk advies bij de leidingbeheerder wordt ingewonnen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

Voor deze gronden geldt de specifieke eis dat, voordat er een omgevingsvergunning kan worden verleend voor werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 40 cm, er een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan van aanpak voor archeologische begeleiding gedurende de werkzaamheden is overlegd.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 500 m2 en een diepte van meer dan 40 cm:

a. afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
b. het ophogen van de bodem;
c. aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
d. diepploegen en diepwoelen;
e. graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
f. aanleggen van drainage;
g. het aanbrengen van oppervlakteverharding meer dan 100 m_2;
h. aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
i. vellen of rooien en het aanplanten van houtgewas;
j. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden verricht; betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. betrekking hebben op werkzaamheden in de bodem binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden genoemd in 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien uit een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'Waarde - Archeologie' op de verbeelding weghalen indien uit onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is komen vast te staan dat deze gronden geen archeologische verwachtingswaarde hebben.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Herbegrenzing ecologische hoofdstructuur compensatie

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘in het kader van natuurcompensatie te realiseren ecologische hoofdstructuur’ worden de gronden aangewezen ten behoeve van te realiseren ecologische hoofdstructuur. De gronden dienen overeenkomstig het natuurcompensatieplan als opgenomen in bijlage 1 van de regels te worden aangelegd en als dusdanig in stand te worden gehouden.

8.2 Invloedszone Peelrandbreuk

8.2.1 Bestemmingsregels

De gronden met de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - invloedszone Peelrandbreuk’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en behoud van de waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege het aanwezig zijn van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen.

8.2.2 Bouwregels

Op gronden met de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - invloedszone Peelrandbreuk’ is het verboden enig bouwwerk te bouwen.

8.2.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 8.3.2, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

8.2.4 Gebruiksregels

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

a. het diepploegen en diepwoelen;
b. aanbrengen van oppervlakteverharding;
c. aanleggen van een folie (mest/water) bassin.

8.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 8.3.4, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking

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

a. het in geringe mate overschrijden van bestemmings- of bouwgrenzen, indien een meetverschil of de werkelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft;
b. het afwijken van de op de verbeelding of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor geen bijzondere ontheffingsbevoegdheid in deze planregels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd. Deze ontheffingsbevoegdheid kan worden toegepast als een concreet bouwplan hiertoe aanleiding geeft en mits is aangetoond dat realisering van dit bouwplan uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Deze ontheffingsbevoegdheid is niet van toepassing op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100m² en inhoudsmaten boven 250 m³;
c. 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;
d. 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. Deze bouwwerken mogen geen grotere hoogte hebben dan 3,50m. en geen groter oppervlak dan 10m² hebben. Verder moet zijn aangetoond dat realisering van het bouwplan op de betreffende locatie uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 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.

11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Beekherstel Peelse Loop”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 1 oktober 2015.

de griffier, de voorzitter,

....

Bijlage 1 Natuurcompensatieplan

Verbeelding