

Gemert-Bakel Buitengebied, Herziening april 2019

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf
- Artikel 4 Recreatie
- Artikel 5 Wonen
- Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 7 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 8 Algemene bouwregels
- Artikel 9 Algemene gebruiksregels
- Artikel 10 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 12 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 13 Nadere eisen

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 14 Overgangsrecht
- Artikel 15 Slotregel

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap
Bijlage 2	Zorgvuldige dialoog
Bijlage 3	Beeldkwaliteitsplan buitengebied
Bijlage 4	Staat van Horeca-activiteiten
Bijlage 5	Rapport 'Gereedschapskist'
Bijlage 6	Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017
Bijlage 7	Inrichtingsplan Boekelseweg 15, Gemert

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019 met identificatienummer NL.IMRO.1652.Buitengebied042019-ON01 van de gemeente Gemert-Bakel.

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 m², 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 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.

1.9 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.

1.10 Afrastering

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

1.11 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.

1.12 Agrarisch (grond)gebruik

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

1.13 Agrarisch loonwerkbedrijf

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

1.14 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.

1.15 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.

1.16 Archeologische waarden

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

1.17 Architectonische waarden

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

1.18 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.

1.19 Bebouwing

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

1.20 Bebouwingsconcentratie

Een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.21 Bebouwingscluster

Een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

1.22 Bebouwingslint

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

1.23 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.

1.24 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.

1.25 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 behorende voorzieningen voor maximaal 10 personen en maximaal 10 slaappleatsen.

1.26 Bedrijf

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

1.27 Bedrijfsgebouw

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

1.28 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.

1.29 Bedrijfs(vloer)oppervlak

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

1.30 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.

1.31 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.

1.32 Beeldkwaliteitsplan buitengebied

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als Bijlage 3 bij deze regels is gevoegd, danwel een later door de raad vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

1.33 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.

1.34 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.

1.35 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.

1.36 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.

1.37 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.

1.38 Bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij

De oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij die:

- op 07 juli 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- mag worden gebouwd krachtens een vóór 07 juli 2017 verleende vergunning.

1.39 Bestaande veehouderij

Een veehouderij met een of meerdere diersoorten die aanwezig mogen zijn volgens de verleende omgevingsvergunning Milieu ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, dan wel een op grond van het Activiteitenbesluit meldingsplichtige veehouderij.

1.40 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.41 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.42 Bestemmingsvlak, relatie

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

1.43 Bewijs van staldering

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

1.44 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.

1.45 Bijgebouw

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

1.46 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.

1.47 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.48 Bouwlaag

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

1.49 Bouwperceel

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

1.50 Bouwvlak

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

1.51 Bouwwerk

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

1.52 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.

1.53 Buitenopslag

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

1.54 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.

1.55 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.

1.56 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;

1.57 Dagrecreatie

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

1.58 Defensiezones

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

1.59 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.

1.60 Evenemententerrein

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

1.61 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.

1.62 Gebouw

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

1.63 Gebruiken

Gebruiken, doen of laten gebruiken.

1.64 Gemeentelijke bomenverordening

De 'Bomenverordening Gemert-Bakel 2018'. Indien deze verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.65 Gemeentelijke monumentenverordening

De 'Monumentenverordening 2011 Gemeente Gemert-Bakel'. Indien deze verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.66 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.

1.67 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 Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.68 Groepsaccommodatie

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

1.69 Groepswoning

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

1.70 Grondgebonden veehouderij

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

1.71 Hekwerk

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

1.72 Hervestiging agrarisch bedrijf

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

1.73 Hobbymatig houden van dieren

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

1.74 Hokdierhouderij

Veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.75 Hoofdgebouw

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

1.76 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.

1.77 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.

1.78 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).

1.79 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.

1.80 Infiltratie

Het doorsijpelen van water door de bodem naar het grondwater.

1.81 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.

1.82 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.

1.83 Inwoning

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

1.84 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.

1.85 Kampeerterrein

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

1.86 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.

1.87 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.

1.88 Klein geïsoleerd water

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

1.89 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.

1.90 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 I van het Bevi wordt een opsomming gegeven van objecten die onder deze definitie vallen.

1.91 Landbouwhuisdieren

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

1.92 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.

1.93 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.

1.94 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.

1.95 Melkrundveehouderij

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

1.96 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, hygiëniseren of indamping van mest.

1.97 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.

1.98 Minicamping

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

1.99 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.

1.100 Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone

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.

1.101 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.

1.102 Nevenfunctie / nevenactiviteit

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

1.103 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.

1.104 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.

1.105 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.

1.106 Omgevingsvergunning

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

1.107 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).

1.108 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.

1.109 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.

1.110 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.

1.111 Perceelsgrens

Een kadastrale grens van een perceel.

1.112 (Permanente) bewoning

Gebruik van een ruimte als hoofdverblijf.

1.113 Plattelandswoning (voormalige bedrijfswoning)

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

1.114 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.

1.115 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.

1.116 Recreatiewoning/zomerhuis/chalet

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

1.117 Ruimtelijke kwaliteit

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

1.118 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.

1.119 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);

1.120 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:

- d. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- e. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- f. 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.

1.121 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 6.4.1 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.
- 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. De bedoelde vergunningen zijn als zodanig opgenomen in Bijlage 11;
 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.

1.122 Trekkershut

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

1.123 Twee-aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aan één gebouwde woningen.

1.124 Uitbreiding agrarisch bedrijf

Vergroting van het bestaande bouwvlak.

1.125 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.

1.126 Veehouderij

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

1.127 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.

1.128 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 top laag.

1.129 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.

1.130 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' (Bijlage 10). 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.

1.131 (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.

1.132 Vollegrondboomteelt

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

1.133 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.

1.134 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.

1.135 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.

1.136 Vormverandering van een bestemmingsvlak

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

1.137 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.

1.138 Waterberging

Het in tijden van overvloedige neerslag tijdelijk vasthouden van water.

1.139 Waterhuishouding

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

1.140 Wijzigingsplan

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

1.141 Woning

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

1.142 Woonboerderij

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

1.143 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 bij de regels.

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

2.13 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf, of;
- b. de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf, of;
- c. de bestaande veehouderij, of;
- d. bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, maximaal één paardenbak per perceel, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
- e. mestbewerking, uitsluitend ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;
- f. één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij:
 1. op de verbeelding een afwijkend aantal is aangegeven;
 2. het een afgestoten voormalige agrarische bedrijfswoning betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit caravanstalling en dagbesteding, tevens voor niet-agrarische nevenactiviteiten van milieucategorie 1 of 2 in de vorm van caravanstalling en dagbesteding, met een maximum van 5.000 m² van het bestemmingsvlak;
- h. verharding;
- i. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in 3.1 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 bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m²;
- b. agrarische bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. bij bestemmingsvlakken groter dan 1,5 hectare een maximum bebouwingspercentage van 80% geldt;
- c. teeltondersteunende kassen, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan binnen de Groenblauwe mantel;

3.2.2 Maatvoering

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mag, met inachtneming van het bepaalde in 3.2.1, worden gebouwd met inachtneming van de volgende maatvoering:

- a. de reeds vergunde al dan niet bestaande bedrijfswoning c.q. plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³;
- b. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 12° en maximaal 60°;
- c. de dakhelling van de bedrijfswoningen en plattelandswoningen bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- d. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen is 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;

- e. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen 11 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- f. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 12 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- g. de maximale oppervlakte voor ondersteunende kassen is 1.000 m²;
- h. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- i. de hoogte van erf- of perceelsafscheidingen mag maximaal 2 m zijn;
- j. 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;
- k. ondergronds bouwen is toegestaan voor het realiseren van mestputten onder bedrijfsgebouwen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 3.3.2 en 3.3.3 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

3.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m² 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.

3.3.3 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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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 hoogste 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. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij op een bestemmingsvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij', tenzij het een bestaande intensieve veehouderij betreft;
- f. omschakeling van een vollegrondsteeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of overig agrarisch bedrijf naar een veehouderij op een bestemmingsvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g. omschakeling naar een veehouderij op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' zonder dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij;
- h. omschakeling naar een hokdierhouderij;
- i. het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel;
- j. 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;
- k. 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;
- l. het gebruiken van gebouwen voor een geitenhouderij, voor zover het geen bestaand gebruik voor een geitenhouderij betreft;
- m. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 3.5.2 tot en met 3.5.5 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

3.5.2 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 m²;
- d. de opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden;
- e. de opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd bedrijf.

3.5.3 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 m² 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.

3.5.4 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 vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- g. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat deze vervalft in elk geval 5 jaar na de datum waarop ze is verleend.

3.5.5 Omschakelen naar overig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, onder i, 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.

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

3.6.1 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 dempen van sloten.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.6.1 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.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in 3.6.1 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.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch 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/m³;
 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 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag niet worden vergroot;
- k. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch 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.

3.7.2 *Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch 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. 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. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:
 1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;

- g. 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/m³;
 - 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013
- i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- m. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- n. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

3.7.3 *Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch 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. bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. 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;
- 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. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

3.7.4 *Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch 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 Noord-Brabant;
- 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 m² 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. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- 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 'Agrarisch - Agrarisch 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.

3.7.5 Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch 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 Noord-Brabant;
- 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 m² 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. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- 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. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- r. buitenopslag is niet toegestaan;
- s. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- t. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- u. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- v. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- w. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

Omvang huidig bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'	(Maximale) omvang nieuw bestemmingsvlak 'Bedrijf'	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing
> 1 hectare	5.000 m ²	600 m ²
0,8 tot 1 hectare	4.000 m ²	500 m ²
0,6 tot 0,8 hectare	3.000 m ²	400 m ²
0,3 tot 0,6 hectare	2.000 m ²	300 m ²
< 0,3 hectare	2.000 m ²	200 m ²

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

3.7.6 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch 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 m² 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 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

3.7.7 Omschakeling naar recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch 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 m² 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 'Agrarisch - Agrarisch 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.

3.7.8 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 m².
- i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden.

Artikel 4 Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één bestaand recreatiebedrijf gericht op recreatief dag- en/of nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen met maximaal milieucategorie 2, of een hogere milieucategorie indien reeds aanwezig en vergund;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan de recreatieve activiteiten binnen de horecacategorie I en II zoals opgenomen in de staat van horeca-activiteiten;
- c. één bedrijfswoning, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij op de verbeelding anders aangeduid;

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- f. voorzieningen ten behoeve van parkeren;
- g. verharding;
- h. voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één 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. maximaal de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen die aanwezig en vergund is op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan of die nog mag worden gebouwd op grond van een verleende omgevingsvergunning;
- b. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, voor zover binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aanwezig is;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is nieuwbouw van één bedrijfswoning toegestaan.

4.2.2 Maatvoering binnen het bouwvlak

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

- a. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³;
- b. bij de bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- c. bij de bedrijfswoning zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- f. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- g. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- h. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;

- i. de maximale toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 12 m;
- j. de maximale bouwhoogte van erf- of perceelsafscheidings is 2 m;
- k. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidings welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.3.2 en 4.3.3 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

4.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 - 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 bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

4.3.3 Uitbreiding bebouwing t.b.v. recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1. onder a. voor het met maximaal 15% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
- b. de uitbreiding mag niet leiden tot een recreatief bedrijf hoger dan milieucategorie 2;
- 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. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- e. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- 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. de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- j. de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- k. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. indien er sprake is van bestaande recreatieve activiteiten, het gebruiken van gronden en bouwwerken anders dan voor deze bestaande recreatieve activiteiten;

- b. het gebruiken van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruiken van de gronden en bedrijfsgebouwen zolang de landschappelijke inpassing conform een inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- d. het gebruiken van de gronden en bebouwing zolang de benodigde parkeerplaatsen niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- e. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- f. het houden van dieren anders dan hobbymatig;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omschakeling naar een ander recreatief bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Recreatie' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een ander recreatief bedrijf dan het reeds bestaande recreatieve bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. voldaan dient te worden aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1);
- b. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
- c. het nieuwe bedrijf 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 Noord-Brabant;
- d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- e. er is een recreatief bedrijf toegestaan met maximaal milieucategorie 2;
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- g. er dient sloop van overvloedige gebouwen plaats te vinden;
- h. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- i. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- m. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Vergroting, verkleining en/of vormverandering bestemmingsvlak 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en vice versa, ten behoeve van een vormverandering en/of grootteverandering van een bestemmingsvlak 'Recreatie' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
- b. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 4.3.3. is toegestaan;
- c. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- d. het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;
- e. de vergroting, leidt niet tot een recreatief bedrijf met een milieucategorie hoger dan 2;
- f. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
- 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. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;

- i. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- l. daar waar het bestemmingsvlak 'Recreatie' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' opgenomen;
- m. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.6.2 *Wijziging naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bestemming 'Recreatie' 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. bij monumentale boerderijen met de aanduiding 'monument' dient het karakter te worden gerespecteerd;
- 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. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- g. 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 maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
- h. er wordt een bestemmingsvlak op maat opgenomen; overige gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woning ten behoeve van de huisvesting van één huishouden dat er zijn hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:
 - 1. per bestemmingsvlak één woning met bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Voor bestemmingsvlakken met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het daarin aangegeven aantal als het maximum;
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- c. voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie;
- d. tuinen en erven;

met de bijbehorende:

- e. verharding;
- f. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m²;
- b. per bestemmingsvlak mag één woning met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend aantal wooneenheden is aangeduid;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat indien er sprake is van een bouwvlak, de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van een bebouwingspercentage, mag worden gebouwd met inachtneming van dit maximale bebouwingspercentage per bouwperceel;
- e. herbouw (nieuwbouw) van een bestaande woning is alleen toegestaan indien deze plaatsvindt op de bestaande fundering;

5.2.2 Maatvoering

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in 5.2.1 en de volgende maatvoering:

- a. de woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³, met uitzondering van woningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte woning" waarvoor de inhoud maximaal 1500 m³ bedraagt. Voor een bestemmingsvlak met deze aanduiding geldt verder dat er slechts mag worden gebouwd met inachtneming van het rapport 'Gereedchapskist gemeente Gemert-Bakel' (bijlage 5);
- b. de maximale goothoogte van de woning is 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- c. de maximale bouwhoogte van de woning is 8 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- d. de dakhelling van de woning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- e. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- f. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- g. per woning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- h. indien op de verbeelding een voorgevelrooilijn is aangeduid, dienen de bouwwerken achter deze voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
- i. bij woningen zijn, naast de reeds toegestane bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- j. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde carports of overkappingen is 8 m;
- k. de maximale bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings is 2 m;
- l. de minimale afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidings;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het realiseren van de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan;
- b. een (samenhangend) straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- f. de brandveiligheid;
- g. de parkeerruimte op eigen terrein;

- h. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);
- i. milieusituatie.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 5.4.2 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

5.4.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m² mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 - 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 bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van een aan huis verbonden beroep overeenkomstig het bepaalde in 5.1 en 5.5.2;
- c. het gebruik van de gronden en bebouwing zolang de landschappelijke inpassing conform een inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- d. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- e. het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep zonder voldoende parkeerplaatsen aanwezig te hebben op eigen terrein;
- f. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;

5.5.2 Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep in de hoofdgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie blijft de hoofdfunctie;
- b. het aan huis verbonden beroep valt binnen maximaal milieucategorie 2;
- c. het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken beperkt is tot ten hoogste 35% van het grondoppervlak van de woning/wooneenheid en de daarbij behorende bouwwerken tot maximaal 100 m²;
- d. op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en/of gerealiseerd wordt;
- e. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden, 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.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Aan huis verbonden bedrijf

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 woning en/of daarbij behorende bouwwerken, waarbij dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1) en mits:

- a. de woonfunctie de hoofdfunctie 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 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;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd uitsluitend ter plaatse vervaardigde producten en internethandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
- f. geen showrooms zijn toegestaan;
- g. 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 m².

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de maatvoering voor twee wooneenheden ('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 cultuurhistorische bebouwing, zoals aangetoond middels een cultuurhistorische waardestelling;
- b. de splitsing moet redelijkerwijs noodzakelijk zijn om het cultuurhistorisch waardevolle pand in stand te houden;
- c. de inhoud van het te splitsen pand mag niet worden vergroot;
- d. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
- e. 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;
- f. 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;
- 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. ter plaatse van het te splitsen pand wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' opgenomen;
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

5.8.2 Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Wonen', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);

- b. dit is nodig om een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- 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;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Het is verboden de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden gebouwen dan 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 m².

6.2.2 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'.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 6.2.1 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.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op 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. het uitvoeren van groundbewerkingen, 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 herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 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 m²;
- 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.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 6.1 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.

6.5 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 m².

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 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.

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 bouwregels

8.1 Bestaande afstanden en andere maten

8.1.1 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.

8.1.2 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.

8.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.1.1 en 8.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

8.2 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.

8.3 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 3;

8.4 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 verbindingzone';

- d. het onder a, b en c genoemde verbod geldt niet voor erf- en perceelsafscheidings en soortgelijke bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter.

8.5 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 8.2 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 8.4, 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 8.4, aanhef en onder c, mits hierdoor geen belemmering ontstaat voor de ontwikkeling van de desbetreffende verbindingzone.

8.6 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

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

9.2 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.

9.3 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 'Groen' moet worden gerealiseerd, conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

9.4 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat als bedoeld in 10.2 tot en met 10.3 en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de betreffende gebiedsaanduiding.

10.2 Defensiezones

- a. 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;
- b. het is niet toegestaan om op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - luchtvaartverkeerzone-ihcs' enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 45 m boven NAP;

10.3 Overige zone - beperkingen veehouderij

10.3.1 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.

10.3.2 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.

10.3.3 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 10.3.2 indien:

- a. het gaat om een grondgebonden veehouderij;
- b. er geen sprake is van een veehouderij zijnde een passende herbesteding 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 – 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 µg/m³;
- 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.

10.3.4 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.

10.3.5 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 10.3.4 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 – 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 µg/m³;
- 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.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 11.3 tot en met 11.18 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

11.2 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 6 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.

11.3 Algemene bouwafwijkingen

11.3.1 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.

11.3.2 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 m² en inhoudsmaten boven 250 m³;
- 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.

11.3.3 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, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, verkeersvoorzieningen, lantaarnpalen, wachthuisjes, telefooncellen, kapellen, recreatieve voorzieningen zoals banken, picknicktafels, informatieborden, vistrappen, fiets- en voetgangersbruggetjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits:

- a. deze bouwwerken mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 3,50 m en geen groter oppervlak dan 10 m² hebben;
- b. aangetoond is dat realisering van het bouwplan op de betreffende locatie uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

11.4 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 m² 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.

11.5 Dagrecreatieve nevenactiviteiten

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.

11.6 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 slaapplekken 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.

11.7 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 m² 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.

11.8 Uitbreiding bestaande groepsaccommodatie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van een bestaande groepsaccommodatie, onder de voorwaarden dat:

- a. het een locatie betreft waar een ontheffing of vergunning is verleend is voor het exploiteren van een groepsaccommodatie;
- b. uit een bedrijfsplan blijkt dat de uitbreiding noodzakelijk is in verband met de kwaliteitsverbetering van de groepsaccommodatie;
- c. uit het advies van de provinciale commissie Toerisme en Recreatie blijkt dat sprake is van een duurzame activiteit;
- d. de groepsaccommodatie blijft ondergeschikt aan de hoofdbestemming;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand', mogen de cultuurhistorische waarden van het betreffende pand niet worden aangetast;
- 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.

11.9 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 m².

11.10 (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.

11.11 Vergroten inhoud woning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat de op grond van de bouwregels toegelaten maximale inhoud van (bedrijfs)woningen wordt overschreden om bij (voormalige) boerderijen het in pandige voormalige bedrijfsgedeelte in het hoofdgebouw waarin ook de (bedrijfs)woning is gelegen, te gebruiken voor woondoeleinden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. er geen uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt;
 2. aangebouwde bijbehorende bouwwerken die later aan het pand zijn aangebouwd en die dus niet als 'oorspronkelijk' zijn te kwalificeren moeten worden gesloopt;
 3. de vergroting dient gepaard te gaan met realisering van landschappelijke inpassing. Hierbij is de in Bijlage 1 opgenomen Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing;
 4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- b. 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 3.2.2 sub a, artikel 4.2.2 sub a. of 5.2.2 sub a. 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. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

11.12 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.

11.13 Vervangende nieuwbouw van woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor vervangende nieuwbouw van woningen, anders dan op de bestaande locatie, mits:

- a. de nieuwe situering uit een oogpunt van beeldkwaliteit een verbetering oplevert;
- b. de nieuwe situering om verkeerstechnische redenen zoals de afstand tot de weg een verbetering oplevert;
- c. de bestaande woning wordt gesloopt;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- e. de nieuwe situering is gelegen buiten de aanduiding 'milieuzone – beperking milieuhinder'.

11.14 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.

11.15 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m² 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 m² (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 m² 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.

11.16 Eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel dat alleen de bestaande bedrijfswoning is toegestaan en voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van het bestemmingsplan toegelaten bedrijf onder de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning is vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk;
- b. de noodzaak van de nieuwbouw van de bedrijfswoning is niet het gevolg van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning;

- c. de nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt binnen het bestemmingsvlak van het aanwezige bedrijf gerealiseerd.

11.17 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 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 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.

12.2 Wijziging beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

12.3 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.

Artikel 13 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8.3. 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 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019'.