

# Inhoud

<a href="#">Hoofdstuk 1 Inleidende regels</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">Artikel 1 Begrippen</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">Artikel 2 Wijze van meten</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">Artikel 3 Agrarisch</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">Artikel 4 Bedrijf</a>	<a href="#">25</a>
<a href="#">Artikel 5 Groen</a>	<a href="#">30</a>
<a href="#">Artikel 6 Waarde - Archeologie 4</a>	<a href="#">32</a>
<a href="#">Artikel 7 Waarde - Archeologie 5</a>	<a href="#">35</a>
<a href="#">Hoofdstuk 3 Algemene regels</a>	<a href="#">38</a>
<a href="#">Artikel 8 Anti-dubbelregel</a>	<a href="#">38</a>
<a href="#">Artikel 9 Algemene bouwregels</a>	<a href="#">38</a>
<a href="#">Artikel 10 Algemene gebruiksregels</a>	<a href="#">39</a>
<a href="#">Artikel 11 Algemene aanduidingsregels</a>	<a href="#">40</a>
<a href="#">Artikel 12 Algemene afwijkingsregels</a>	<a href="#">41</a>
<a href="#">Artikel 13 Algemene wijzigingsregels</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">Artikel 14 Overige regels</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</a>	<a href="#">47</a>
<a href="#">Artikel 15 Overgangsrecht</a>	<a href="#">47</a>
<a href="#">Artikel 16 Slotregel</a>	<a href="#">47</a>
<b>Bijlage 1:</b>	Nota Parkeernormen 2017
<b>Bijlage 2:</b>	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied
<b>Bijlage 3:</b>	Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### **Plan**

Het bestemmingsplan Hollevoort 3a, Bakel met identificatienummer NL.IMRO.1652.BPHollevoort3a-ON01 van de gemeente Gemert-Bakel.

### **Bestemmingsplan**

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

### **Aan huis verbonden bedrijf**

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

### **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.

### **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.

### **Aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **Aaneengebouwde woning**

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

### **Aardkundige waarden**

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

### **Achtergrondbelasting**

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie.

### **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.

**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.

**Afrastering**

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

**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.

**Agrarisch (grond)gebruik**

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

**Agrarisch loonwerkbedrijf**

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

**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.

**Agrarische waarden**

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

**Archeologisch monument**

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

**Archeologische waarden**

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

**Architectonische waarden**

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

**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.

**Bebouwing**

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

**Bebouwingsconcentratie**

Een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

**Bebouwingscluster**

Een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

**Bebouwingslint**

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

**Bebouwingspercentage**

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

**Bebouwingsvrije zone bij een leiding**

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

**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.

**Bedrijf**

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

**Bedrijfsgebouw**

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

**Bedrijfsplan**

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

**Bedrijfs(vloer)oppervlak**

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

**Bedrijfswoning**

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

**Beeldbepalend pand**

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

**Beeldkwaliteit**

Beeldkwaliteit is het samenstel van de beoordeling van:

- a. De plaats van de bebouwing (in het verleden en nu);
- b. De maten en verhoudingen van de gebouwen (in het verleden en nu);
- c. Het ritme of patroon van de bebouwing langs de weg, (in het verleden en nu);
- d. De beplanting, langs de openbare weg en op de particuliere gronden;
- e. Het materiaalgebruik voor de bebouwing en de straat;
- f. Het functioneren van de bebouwing (denk aan parkeren, geluidsoverlast e.d.);
- g. Kenmerkende objecten (een molen, kerk, bos, houtwal, kunst e.d.);
- h. Staat van verzorging (detaillering en onderhoud van gebouwen, weg- en bermonderhoud, verlichting e.d.); abiotische omgeving, patronen, structuren.

**Beeldkwaliteitsplan buitengebied**

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (Bijlagen bij de regels), danwel een later door de raad vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

**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.

**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.

**Bergbezinkbassin**

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

**Beschermde monumenten (rijk en gemeentelijk)**

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

**Bestaand**

- a. met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de terinzage 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.

**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.

**Bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij**

De oppervlakte van een dierenverblijf die:

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

**Bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij**

De oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij die:

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

**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.

**Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

**Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**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.

**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.

**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.

**Bijgebouw**

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

**Biovergisting**

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

**Bos**

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

**Bosbouw**

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

**Bouwen**

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

**Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**Bouwlaag**

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

**Bouwperceel**

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

**Bouwvlak**

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

**Bouwwerk**

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

**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.

**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.

**Chalet**

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

**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.

**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.

**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:

- a. archeologische waarden;
- b. bouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;
- c. historische landschapswaarden of historisch- geografische waarden;

**Centrale voorziening**

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

**Dagrecreatie**

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

**Defensiezones**

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

**Detailhandel**

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

**Dierenpension/-asiel**



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

**Dierenverblijf**

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

**Dove gevel**

Een bouwkundige constructie zonder te openen delen met een voorgeschreven geluidwering.

**Evenemententerrein**

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

**Extensieve recreatie**

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

**Gebouw**

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

**Gebruiken**

Gebruiken, doen of laten gebruiken.

**Gemeentelijke bomenverordening**

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

**Gemeentelijke monumentenverordening**

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

**Glastuinbouwbedrijf**

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

**Groene erfinrichting**

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.

**Groenblauwe mantel**

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

**Groepsaccommodatie**

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

**Groepswoning**

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

**Grondgebonden veehouderij**

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

**Hekwerk**

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

**Hervestiging agrarisch bedrijf**

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

**Hobbymatig houden van dieren**

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

**Hokdierhouderij**

Veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

**Hoofdgebouw**

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

**Hoofdverblijf**

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

**Hoogzit**

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

**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.

**Hotel**

Accommodatie voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

**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).

**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.

**Infiltratie**

Het doorsijpelen van water door de bodem naar het grondwater.

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.

**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.

**Inwoning**

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

**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.

**Kampeerterrein**

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

**Kas**

Een permanent gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander 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.

**Kernrandzone**

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

**Klein geïsoleerd water**

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

**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.

**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.

**Landbouwhuisdieren**

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

**Landgoed**

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

**Landhuis**

Een woning van allure op een landgoed.

**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.

**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.

**Manege**

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

**Mantelzorg**

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.

**Melkrundveehouderij**

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

**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.

**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.

**Minicamping**

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

**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.

**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.

**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.

**Nevenfunctie / nevenactiviteit**

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

**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.

**Nieuwvestiging agrarisch bedrijf**

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

**Omgevingskwaliteit**

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

**Omgevingsvergunning**

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

**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).

**Onverharde weg**

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

**Oude akker**

Een gebied dat op de topografische kaart van 1838 ofwel een aaneengesloten geheel van akkers is, of een afwisseling van akkers, weiden en ander grondgebruik die naar hun ligging en verkavelingsstructuur een oude indruk maken.

In ieder geval kan een oude akker bestaan uit verschillende individuele akkers en kan een ensemble van verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen vormen, zoals:

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

**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.

**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.

**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.

**Paardenhouderij**

Het bedrijfsmatig fokken en houden van paarden en pony's, hieronder begrepen activiteiten als africhten, trainen, berijden ervan, zijnde een overig agrarisch bedrijf

**Perceelsgrens**

Een kadastrale grens van een perceel.

**(Permanente) bewoning**

Gebruik van een ruimte als hoofdverblijf.

**Plattelandswoning (voormalige bedrijfswoning)**

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

**Recreatiebedrijf**

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

**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.

**Recreatiewoning/zomerhuis/chalet**

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

**Ruimtelijke kwaliteit**

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

**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.

**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:

- i. geluid;
- j. geur;

- k. stof;
- l. 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);

#### **Teeltondersteunende voorziening**

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

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

in de vorm van:

- 1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde permanente kassen;
- 2. 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.

#### **Tijdelijke sanitaire units**

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

#### **Trekkershut**

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

#### **Tuincentrum**

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

#### **Twee-aaneengebouwde woning**

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

#### **Uitbreiding agrarisch bedrijf**

Vergroting van het bestaande bouwvlak.

#### **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.

#### **Veehouderij**



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

**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.

**Verharding**

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

**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.

**Voldoende parkeergelegenheid**

Een zodanige hoeveelheid parkeergelegenheid en/of laad- en losruimte met de daarbij behorende afmetingen, waarmee voldaan wordt aan:  
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  
specifieke parkeernormen zoals aangegeven in de regels; dan wel  
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.

**(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.

**Vollegrondboomteelt**

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

**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.

**Voorgevelrooilijn**

Langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zo veel mogelijk het beloop van de voorgevels van de bestaande bebouwing volgt met een zo veel mogelijk gelijkmatig beloop overeenkomstig de richting van de weg;  
Bij het ontbreken van bebouwing als bedoeld onder a. De denkbeeldige lijn die gevormd wordt door de krachtens deze planregels toegelaten bebouwing.

**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.

**Vormverandering van een bestemmingsvlak**

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

**Vrijkomende/voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB)**

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

**Waterberging**

Het in tijden van overvloedige neerslag tijdelijk vasthouden van water.

**Waterhuishouding**

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

**Wijzigingsplan**

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

**Woning**

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

**Woonboerderij**

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

**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.

**Zorgvuldige veehouderij**

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

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **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.

### **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.

### **de dakhelling**

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

### **de goothoogte van een bouwwerk**

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

- 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.

### **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.

### **de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk**

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

### **de oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **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.

**bebouwd oppervlak**

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

**de breedte van een bestemmingsvlak**

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

**de afstand tot een perceelsgrens**

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

**de afstand tussen gebouwen**

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

**peil:**

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, afgestemd indien aangeduid op de verbeelding en/of omschreven in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (Bijlagen bij de regels);
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. onverharde (wandel)paden;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
- f. ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap;
- g. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

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

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

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

##### 3.3.1 Algemeen

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

##### 3.3.2 Schuilhutten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor de bouw van kleine schuilgelegenheden voor vee en paarden met opslagmogelijkheid voor hooi, stro en voeders, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is gelegen binnen een zone van 500 m rondom het bestaand stedelijk gebied;
- b. binnen de Groenblauwe mantel mag geen afbreuk worden gedaan aan de daar aanwezige landschappelijke waarden;
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant';
- d. de perceelsoppervlakte is minimaal 0,5 ha;
- e. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- h. per perceel mag slechts één schuilgelegenheid worden gebouwd;
- i. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (Bijlagen bij de regels) zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

### 3.3.3 Paardenbakken

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

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

## 3.4 Specifieke gebruiksregel

### 3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. (het gebruiken van) bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- c. het gebruik van gronden als parkeerterrein;
- d. het gebruik van gronden als kampeerterrein;
- e. verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- f. buitenopslag;
- g. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

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

### 3.5.1 Verbod

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

- a. het afgraven van de bodem;
- b. het ophogen van de bodem;

- c. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- d. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- g. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- h. het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een bedrijf.

### 3.5.2 Uitzonderingen

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

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

### 3.5.3 Toelaatbaarheid

- a. de in 3.5.1 genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan;
- b. Het realiseren van een natuurlijk klein geïsoleerd water, zoals bedoeld in 3.5.1 sub c. is mogelijk, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Er is minstens 1 flauw talud van 1:6. Bij voorkeur aan de noordzijde i.v.m. optimale bezonning;
  - 2. De poel heeft een maximale diepte van 2 meter onder het maaiveld;
  - 3. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) is niet dieper dan 1,5 meter onder het maaiveld;
  - 4. De maximale oppervlakte van het uit te graven grondvlak is niet groter dan 250 m<sup>2</sup>;
  - 5. Er mag maximaal 500 m<sup>3</sup> grondverplaatsing plaatsvinden;
  - 6. Indien bos geroid moet worden ten behoeve van de poel wordt dit gecompenseerd, hiervoor moet een planvoorstel worden overlegd. Binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' is het rooien van bos evenwel niet toegestaan;
  - 7. Er wordt direct noch indirect onevenredige afbreuk gedaan aan de overige waarden en kwaliteiten van desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en past in het beeldkwaliteitsplan.

## 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.6.1 Vergroting, verkleining of vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf'

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

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. er is een concreet (bouw)plan;
- c. de uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang;
- d. er ontbreken voor het bedrijf op het bestaande bestemmingsvlak redelijke mogelijkheden om tegemoet te komen in de ruimtebehoefte (zuinig ruimtegebruik);

- e. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 4.2 is toegestaan;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot de uitbreiding;
- g. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- h. ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf wordt het bestemmingsvlak niet groter dan 5.000 m<sup>2</sup>, tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
- i. ten behoeve van een agrarisch-verwant bedrijf wordt het bestemmingsvlak niet groter dan 15.000 m<sup>2</sup>, tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
- j. indien het bestemmingsvlak groter wordt dan 5.000 m<sup>2</sup>, is aangetoond dat de mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein tenzij dit vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede ligt;
- k. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
- l. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere milieucategorie reeds aanwezig was;
- m. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen in Bijlagen bij de regels;
- n. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- o. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- q. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- r. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- s. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>.
- t. daar waar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- u. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.



## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één industrieel en/of ambachtelijk bedrijf/inrichting met één of meerdere bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in de milieucategorieën 1 en 2, met uitzondering van:
  1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  2. risicovolle inrichtingen.
- b. één bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. productiegebonden detailhandel, die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan het bedrijf/inrichting als genoemd in sub a;
- d. ondergeschikte kantooractiviteiten;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- h. (openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het bouwen op of in de in 4.1 bedoelde gronden geldende de volgende regels:

- a. Zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels (artikel 4.3.2) of zonder reeds goedgekeurd erfinrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m<sup>2</sup>.
- b. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak.
- c. Uitsluitend een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- d. Het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak, zonder de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mag niet meer bedragen dan 80%.

#### 4.2.2 Maatvoering

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

- a. de bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m<sup>3</sup>;
- b. bij de bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 meter 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 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- d. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij de bedrijfswoning, niet zijnde carports of overkappingen is 8 m;
- e. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning is 4,5 m;
- f. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning is 11 m;

- g. de dakhelling van de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- h. de dakhelling voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- i. de afstand tussen de hoofdgebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- j. de hoogte van erf- of perceelsafscheidingen mag maximaal 2 m zijn;
- k. de minimale afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidingen 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 beschreven afwijkingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlagen bij de regels).

#### **4.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 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 bijlagen bij de regels, is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruiken van:
  - 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
  - 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
- b. het gebruik van gebouwen, anders dan de (voormalige) bedrijfswoning, voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing zolang de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als onderdeel van de omgevingsvergunning, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- d. het gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing zolang de benodigde parkeerplaatsen niet zijn gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- e. het gebruiken van de gronden ten behoeve van zelfstandige kantoorfuncties;
- f. het gebruiken van de gronden ten behoeve van detailhandelsfuncties;
- g. het gebruiken van de gronden voor buitenopslag;
- h. indien er sprake is van een bestaande bedrijfsactiviteit, het gebruiken van de gronden en bouwwerken anders dan voor de bestaande bedrijfsactiviteiten;

- i. bedrijfsmatige mestbewerking voor derden;
- j. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- k. nieuwe bebouwing zonder de sloop van de kassen ter plaatse van het plangebied.

#### 4.4.2 Uitzonderingen

- a. Het verbod als bedoeld in 4.4.1 onder j. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.
- b. Het verbod als bedoeld in 4.4.1 onder c is niet van toepassing onder de voorwaarde dat deze erfbeplanting binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning (voor het bouwen) van nieuwe bebouwing moet zijn gerealiseerd.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 4.5.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.5.2 tot en met 4.5.5 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlagen bij de regels) van toepassing.

##### 4.5.2 Omschakeling bedrijfsvorm

Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Bedrijf' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een andere bedrijfsactiviteit dan de reeds bestaande niet-agrarische activiteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;
- b. 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;
- c. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- d. op een bestemmingsvlak is een niet-agrarische activiteit toegestaan die valt binnen de milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een daarmee vergelijkbare activiteit zoals omschreven in artikel 4.5.4;
- e. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- f. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden;
- g. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- 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. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- j. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
- k. er mag geen buitenopslag op het erf plaatsvinden;
- l. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- o. De omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>.

#### 4.5.3 Verkoop van op het bedrijf vervaardigde producten

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

- a. er moet sprake zijn van een niet-agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf;
- b. de detailhandel is ondergeschikt aan het bedrijf;
- c. maximaal 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlak mag voor detailhandel worden gebruikt;
- d. het eigen vervaardigde product moet verkocht worden in de winkel;
- e. er dient een bedrijfsplan te zijn, waaruit blijkt hoe de winkel zal worden uitgevoerd.

#### 4.5.4 Afwijken van de Staat van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a. en 4.5.2 onder d. voor de vestiging van een bedrijf dat niet is vermeld in de milieucategorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, maar dat qua milieubelasting daaraan gelijkwaardig is, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf zowel binnen als buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting mag opleveren, met name ten aanzien van de in de omgeving gelegen woningen en andere centrumfuncties;
- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling dienen te worden betrokken: geluidshinder, geurproductie, stofuitworp, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water en de verkeersaantrekkende werking.

#### 4.5.5 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor buitenopslag van goederen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor buitenopslag vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. de buitenopslag vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlagen bij de regels).

### 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.6.1 Vergroting, verkleining of vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf'

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

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. er is een concreet (bouw)plan;
- c. de uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang;
- d. er ontbreken voor het bedrijf op het bestaande bestemmingsvlak redelijke mogelijkheden om tegemoet te komen in de ruimtebehoefte (zuinig ruimtegebruik);
- e. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van artikel 4.2 is toegestaan;
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzakelijk zijn tot de uitbreiding;

- g. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- h. ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf wordt het bestemmingsvlak niet groter dan 5.000 m<sup>2</sup>, tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
- i. ten behoeve van een agrarisch-verwant bedrijf wordt het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 15.000 m<sup>2</sup>, tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
- j. indien het bestemmingsvlak groter wordt dan 5.000 m<sup>2</sup>, is aangetoond dat de mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein tenzij dit vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede ligt;
- k. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
- l. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere milieucategorie reeds aanwezig was;
- m. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- n. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- o. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- q. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- r. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- s. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>.
- t. daar waar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- u. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie;
- d. in stand houden van bestaande natuur- en landschapselementen;
- e. onverharde (wandel)paden.

### 5.2 Bouwregels

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2, waarbij dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlagen bij de regels) en mits:

- a. het gaat om bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming zoals omschreven in 5.1;
- b. het bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet hoger is dan 2,50 m;
- c. de waarden niet onevenredig worden aangetast.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Strijdig gebruik

Voor de in 5.1 bedoelde gronden worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval als met de bestemming strijdig gebruik aangemerkt en zijn dus verboden:

- a. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van drainage;
- c. het diepploegen en diepwoelen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- f. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
- h. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing.

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

#### 5.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- c. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
- d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen.

#### **5.5.2 Uitzonderingen**

Het in 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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

#### **5.5.3 Toelaatbaarheid**

De in 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de betreffende werken of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan (Bijlagen bij de regels).

## Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' 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 4' aangewezen gronden 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 500 m<sup>2</sup>.

#### 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 4'.

### 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 grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren 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 500 m<sup>2</sup>;
- 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 6.4.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt 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 4' 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 500 m<sup>2</sup>.

#### **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **6.6.1 Wijziging begrenzing**

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toevoegen dan wel verwijderen indien:

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

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

## Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

### 7.1 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.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

- a. Het is verboden de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden 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 m<sup>2</sup>.

#### 7.2.2 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'.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.2.1 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.

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

#### 7.4.1 Verbod

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

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

#### **7.4.2 Uitzonderingen**

Het verbod als bedoeld in 7.4.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

- a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld en over een maximale oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>;
- 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.

#### **7.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 7.4.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager en rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt 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.

#### **7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

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

## **7.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **7.6.1 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 8 Anti-dubbelregel

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 9 Algemene bouwregels

#### 9.1 Bestaande afstanden en andere maten

##### 9.1.1 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.

##### 9.1.2 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.

##### 9.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 9.1.1 en 9.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### 9.2 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.

#### 9.3 Beeldkwaliteit

Voor bouwplannen geldt dat deze met betrekking tot welstand dienen te voldoen aan de criteria van het beeldkwaliteitsplan (Bijlagen bij de regels), welke onderdeel worden van de welstandsnota.

#### 9.4 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.

### 9.5 **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;
- b. enig bouwwerk binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met de bestemming 'Water';
- c. het onder a en b genoemde verbod geldt niet voor erf- en perceelsafscheidingsen en soortgelijke bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter.

### 9.6 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. het bepaalde in 9.2 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 9.5 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.

## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

### 10.1 **Algemeen**

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

### 10.2 **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.

### 10.3 **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 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 Voorrangsregeling**

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat als bedoeld in 11.2 en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de betreffende gebiedsaanduiding.

### **11.2 Overige zone - beperkingen veehouderij**

#### **11.2.1 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.

#### **11.2.2 Bouwregels**

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' is toename van de bestaande bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet toegestaan.

#### **11.2.3 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.

### **11.3 Defensiezones**

Het is niet toegestaan om binnen het gehele plangebied enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 65 m boven NAP.

### **11.4 Vrijwaringszone - waterloop**

#### **11.4.1 Aanduidingsregels**

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

#### **11.4.2 Bouwregels**

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

#### **11.4.3 Afwijken van de bouwregels**



- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.2 ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan het belang van de waterhuishouding.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

#### **11.4.4 Strijdig gebruik**

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

#### **11.4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het in de grond aanbrengen, wijzigen, hebben, onderhouden of uit de grond verwijderen van voorwerpen en beplanting;
  2. boren of sonderen in de grond;
  3. het verhogen of verlagen van het maaiveld;
  4. het aanleggen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. Het verbod bedoeld onder a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
  1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de beschermingsfunctie ten behoeve van de waterloop.
- d. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

## **Artikel 12 Algemene afwijkingsregels**

### **12.1 Algemeen**

Bij toepassing van de in 12.3 tot en met 12.12 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlagen bij de regels).

### **12.2 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 Bijlagen bij de 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.

### **12.3 Algemene bouwafwijkingen**

#### **12.3.1 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.

#### **12.3.2 Afwijkingen maatvoeringen**

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

- a. het afwijken van de op de verbeelding of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsbevoegdheid in deze planregels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd. Deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als een concreet bouwplan hiertoe aanleiding geeft en mits is aangetoond dat realisering van dit bouwplan uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100 m<sup>2</sup> en inhoudsmaten boven 250 m<sup>3</sup>;
- 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.

#### **12.3.3 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 m<sup>2</sup> hebben;
- b. aangetoond is dat realisering van het bouwplan op de betreffende locatie uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

#### **12.3.4 Afwijken algemeen bouwverbod**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bouwverbod zoals opgenomen in artikel 29.5 onder a, mits het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van desbetreffende weg.

#### **12.4 Aanleg zwembad**

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

- a. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 100 m<sup>2</sup> 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.

#### **12.5 Aan huis verbonden bedrijf bij bedrijfswoningen**

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

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren. Dit betekent onder meer dat:
  1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
  2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
  3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
- c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het gebruik mag geen belemmering voor omliggende functies en voor de op de locatie aanwezige bedrijfsactiviteiten opleveren;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd internethandel en ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
- g. geen showrooms zijn toegestaan;

- h. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

#### **12.6 (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.

#### **12.7 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.

#### **12.8 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.

#### **12.9 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 (Bijlagen bij de regels).

#### **12.10 Schuilgelegenheid voor weggebruikers**

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

- a. de locatie is direct gelegen aan een weg;
- b. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 10 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte is maximaal 2,5 m;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlagen bij de regels).

### **12.11 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 inpandige 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 Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlagen bij de regels) van toepassing;
  4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

### **12.12 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen**

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

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

### **12.13 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 (Bijlagen bij de regels);
3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

### **13.1 Wijziging Handreiking kwaliteitsverbetering**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlagen bij de regels), te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

### **13.2 Wijziging beeldkwaliteitsplan**

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

## **Artikel 14 Overige regels**

### **14.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt gedeut op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### **14.2 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter uitvoering van het bepaalde in artikel 9 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 15 Overgangsrecht

#### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 15.2 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hollevoort 3a, Bakel'.