Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Natuur 9
Artikel 4 Verkeer 12
Artikel 5 Water 14

Hoofdstuk 3 Algemene regels 17
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 17
Artikel 7 Algemene bouwregels 17
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 17
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 18
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 19
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 21

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 23
Artikel 12 Overgangsrecht 23
Artikel 13 Slotregel 23

Bijlagen:
Bijlage 1: Globaal eindplan Witrijt
Bijlage 2: Beplantings- en beheerplan Witrijt
Bijlage 3: Schetsontwerp dassencompensatieplan Witrijt
Bijlage 4: Beplantings- en beheerplan dassencompensatieplan Witrijt
Bijlage 5: Overzicht grondwallen
Bijlage 6: Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap
Bijlage 7: Beeldkwaliteitsplan Buitengebied
Bijlage 8: Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Witrijt met identificatienummer NL.IMRO.1652.BPWitrijt-VA01 van de gemeente Gemert-Bakel.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Bebouwing

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

1.6 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 7 bij deze regels is gevoegd, danwel een later door de raad vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

1.7 Bestaand

a. Met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning.
b. Met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van de 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.

1.8 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 Bos

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

1.11 Bosbouw

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

1.12 Bouwen

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

1.13 Bouwperceel

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

1.14 Bouwwerk

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

1.15 Cultuurhistorische waarden

De waarden die aan een gebied of object worden toegekend in verband met het voorkomen van archeologische waarden, bouwkundige waarden of historische landschapswaarden al dan niet in onderlinge samenhang of beïnvloeding. Er is dan sprake van een driedeling:

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

1.16 Extensieve recreatie

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

1.17 Gebouw

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

1.18 Gebruiken

Gebruiken, doen of laten gebruiken.

1.19 Gemeentelijke bomenverordening

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

1.20 Hekwerk

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

1.21 Klein geïsoleerd water

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

1.22 Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarden, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, welke worden bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.23 Natuurwaarden

De waarden die aan een gebied zijn toegekend in verband met het voorkomen van biotische en/of abiotische elementen die bijdragen aan de diversiteit en natuurlijkheid van een gebied.

1.24 Omgevingsvergunning

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

1.25 Overkapping

Een 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, scheidingsconstructie.

1.26 Perceelsgrens

Een kadastrale grens van een perceel.

1.27 Teeltondersteunende voorziening

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

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

in de vorm van:

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

1.28 Verharding

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

1.29 Vergund

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

1.30 Voedselbos

Een bosje of boomgaard, ingericht met vruchtdragende bomen en/of struiken, al dan niet in combinatie met andere beplanting, dat voor eenieder toegankelijk is en mede is bedoeld om de vruchten te plukken of te verzamelen voor eigen consumptie.

1.31 Voorzieningen ten dienste van de zandwinning

Voorzieningen die verband houden met de zandwinning, waaronder begrepen winzuigers, transportbanden voor zand, schepraden, ondergrondse en bovengrondse buisleidingen voor het transport van zand inclusief pomstations/boosters en voorzieningen ter beperking van het zicht op en/of het geluid van de zandwinactiviteiten, waaronder grondwallen.

1.32 Waterberging

Het in tijden van overvloedige neerslag tijdelijk vasthouden van water.

1.33 Waterhuishouding

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

1.34 Waterrecreatieve doeleinden 1

Niet-gemotoriseerde waterrecreatieve activiteiten, zoals zwemmen, duiken, roeien, surfen, zeilen en vissen.

1.35 Zandwinning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.2 Peil

a. Bij gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst, is het peil de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. Indien op of in het water wordt gebouwd, is het peil het gemiddelde waterpeil;
c. In andere gevallen is het peil de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 De inhoud van een bouwwerk

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

2.5 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de vorm van heiden, ruigten, bloemrijk grasland, poelen, bosjes, een voedselbos of een combinatie hiervan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bos', tevens voor:
    1. behoud, herstel en/of ontwikkeling van gebieden met opgaande beplanting zijnde (productie)bos;
    2. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de biodiversiteit;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning', tevens voor het ontgronden ten behoeve van zandwinning en voorzieningen ten dienste van de zandwinning;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - extensieve recreatie' extensief recreatief medegebruik niet is toegestaan;
f. onverharde en halfverharde (fiets- en wandel)paden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - extensieve recreatie' uitsluitend onderhoudspaden zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. voorzieningen van algemeen nut;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven bestemming met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, met dien verstande dat hekwerken niet zijn toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - extensieve recreatie' hekwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, mits die hekwerken zodanig worden gerealiseerd dat dassen de hekwerken kunnen passeren.
c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder hekwerken, ten dienste van de zandwinning worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hekwerken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad en wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 6), bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 onder a voor het plaatsen van hekwerken met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m voor de volgende doeleinden:

a. het tegengaan van illegale vuilstorting om zo het ecologische evenwicht te bewaren;
b. het tegengaan van de begrazing van bossen door paarden etcetera;
c. het bevorderen van de verkeersveiligheid om overstekend wild tegen te houden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
b. het aanleggen van mest- of waterbassins;
c. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
d. het gebruiken van gronden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering.

3.4.2 Uitzondering

Het in 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke/natuurlijke inrichting en beheer

Ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien de gronden binnen deze bestemming en binnen de bestemming 'Water' uiterlijk binnen 1 jaar na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden zijn ingericht overeenkomstig het Globaal eindplan Witrijt (bijlage 1) en het Beplantings- en beheerplan Witrijt (bijlage 2) en de gronden vervolgens worden beheerd overeenkomstig het Beplantings- en beheerplan Witrijt.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting compensatie foerageergebied das

Ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning mogen uitsluitend worden uitgevoerd nadat het perceel kadastraal bekend als BKL02.B.01580 is ingericht als foerageerbiotoop voor de das overeenkomstig het Schetsontwerp dassencompensatieplan Witrijt (bijlage 3) en het Beplantings- en beheerplan dassencompensatieplan Witrijt (bijlage 4) en de gronden vervolgens worden beheerd overeenkomstig het Beplantings- en beheerplan dassencompensatieplan Witrijt.

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting grondwallen

Ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Ontgrondingswerkzaamheden zijn uitsluitend toegestaan nadat grondwallen met een hoogte van ten minste 5 meter zijn aangelegd op de gronden die in het Overzicht grondwallen (bijlage 5) zijn aangeduid als 'Tijdelijke grondwallen' en zolang deze grondwallen in stand worden gehouden.
b. Voor het bepaalde onder a worden het afgraven en tijdelijk in depot zetten van de deklaag niet aangemerkt als ontgrondingswerkzaamheden.
c. Uiterlijk binnen 1 jaar na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden dienen de grondwallen te worden verwijderd. Instandhouding van de grondwallen wordt vanaf dat moment als strijdig gebruik aangemerkt.

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

3.5.1 Verbod

Onverminderd het bepaalde in 3.4, is het 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 aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen, uitgezonderd het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse buisleidingen voor het transport van zand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning';
c. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen), uitgezonderd graaf- en ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning';
d. het aanleggen van drainage;
e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m^2.

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 maximaal 40 cm);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van het gebied als natuurgebied met extensief recreatief medegebruik, gelijktijdig met of na afloop van de zandwinactiviteiten.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien zij verband houden met de doeleinden die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving en in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (bijlage 7).

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden in de vorm van verharde wegen met een functie voor afwikkeling van verkeer;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning', tevens voor voorzieningen ten dienste van de zandwinning;

met de daarbij behorende:

c. voorzieningen zoals bermen, sloten, fiets- en voetpaden en duikers;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven bestemming met een bouwhoogte van:

a. maximaal 6 m voor palen en lichtmasten;
b. maximaal 2,5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 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 aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
b. het aanleggen van mest- of waterbassins;
c. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

4.3.2 Uitzondering

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

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

4.4.1 Verbod

Onverminderd het bepaalde in 4.3, is het verboden op of in de in 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;

b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen, uitgezonderd het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse buisleidingen voor het transport van zand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning';
c. het aanleggen van drainage.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien zij verband houden met de doeleinden die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden;
b. natuurontwikkeling;
c. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', tevens voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning', tevens voor het ontgronden ten behoeve van zandwinning en voorzieningen ten dienste van de zandwinning;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterrecreatieve doeleinden 1', tevens voor waterrecreatieve doeleinden 1;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. (natuurlijke) oevers;
h. onverharde (wandel)paden.

5.2 Bouwregels

a. Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven bestemming met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, met dien verstande dat hekwerken niet zijn toegestaan;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder hekwerken, ten dienste van de zandwinning worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - scheprad' de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Hekwerken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad en wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 6), bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 onder a voor het plaatsen van hekwerken met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m voor de volgende doeleinden:

a. het tegengaan van illegale vuilstorting om zo het ecologische evenwicht te bewaren;
b. het tegengaan van de begrazing van bossen door paarden etcetera;
c. het bevorderen van de verkeersveiligheid om overstekend wild tegen te houden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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 aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
b. het aanleggen van mest- of waterbassins;

c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - scheprad';
d. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

5.4.2 Uitzondering

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:
a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke/natuurlijke inrichting en beheer

Ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien de gronden binnen deze bestemming en binnen de bestemming 'Natuur' uiterlijk binnen 1 jaar na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden zijn ingericht overeenkomstig het Globaal eindplan Witrijt (bijlage 1) en het Beplantings- en beheerplan Witrijt (bijlage 2) en de gronden vervolgens worden beheerd overeenkomstig het Beplantings- en beheerplan Witrijt.

5.4.4 Voorwaardelijke verplichting compensatie foerageergebied das

Ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning mogen uitsluitend worden uitgevoerd nadat het perceel kadastraal bekend als BKL02.B.01580 is ingericht als foerageerbiotoop voor de das overeenkomstig het Schetsontwerp dassencompensatieplan Witrijt (bijlage 3) en het Beplantings- en beheerplan dassencompensatieplan Witrijt (bijlage 4) en de gronden vervolgens worden beheerd overeenkomstig het Beplantings- en beheerplan dassencompensatieplan Witrijt.

5.4.5 Voorwaardelijke verplichting grondwallen

Ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning mogen uitsluitend worden uitgevoerd indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Ontgrondingswerkzaamheden zijn uitsluitend toegestaan nadat grondwallen met een hoogte van ten minste 5 meter zijn aangelegd op de gronden die in het Overzicht grondwallen (bijlage 5) zijn aangeduid als 'Tijdelijke grondwallen' en zolang deze grondwallen in stand worden gehouden.
b. Voor het bepaalde onder a worden het afgraven en tijdelijk in depot zetten van de deklaag niet aangemerkt als ontgrondingswerkzaamheden.
c. Uiterlijk binnen 1 jaar na afronding van de ontgrondingswerkzaamheden dienen de grondwallen te worden verwijderd. Instandhouding van de grondwallen wordt vanaf dat moment als strijdig gebruik aangemerkt.

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

5.5.1 Verbod

a. Onverminderd het bepaalde in 5.4, is het 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:
   1. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;

2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen, uitgezonderd het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse buisleidingen voor het transport van zand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning';
3. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen), uitgezonderd graaf- en ontgrondingswerkzaamheden ten behoeve van de zandwinning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning';

b. Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is het onverminderd het voorgaande verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
   2. het ophogen van de bodem;
   3. het diepploegen en diepwoelen;
   4. het aanleggen van drainage.

5.5.2 Uitzonderingen

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

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. worden uitgevoerd in het kader van de inrichting van het gebied als natuurgebied met extensief recreatief medegebruik, gelijktijdig met of na afloop van de zandwinactiviteiten.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien zij verband houden met de doeleinden die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afstanden en andere maten

7.1.1 Maximale maatvoering

In die gevallen dat 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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.

7.1.2 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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.

7.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.1.1 en 7.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

7.2 Ondergronds bouwen

Tenzij anders in de regels is bepaald, is ondergronds bouwen, waaronder wordt verstaan het bouwen vanaf meer dan 2 m beneden peil, niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

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

8.2 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.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat als bedoeld in 9.2 tot en met 9.4 en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de betreffende gebiedsaanduiding.

9.2 Luchtvaartverkeerzone - ihcs

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

9.3 Overige zone - beperkingen veehouderij

9.3.1 Aanduidingsomschrijving

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

9.4 Vrijwaringszone - waterloop

9.4.1 Aanduidingsomschrijving

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.

9.4.2 Bouwregels

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

9.4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4.2 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.

9.4.4 Strijdig gebruik

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

9.4.5 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. het boren of sonderen in de grond;
   3. het verhogen of verlagen van het maaiveld, uitgezonderd het verhogen van het maaiveld om gronddekking aan te brengen boven buisleidingen voor het transport van zand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning';
   4. het aanleggen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m².
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. 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 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 10.3 tot en met 10.4 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 6).

10.2 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni 2017) en opgenomen als bijlage 8 bij deze regels;
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a overeenkomstig de geboden afwijkingsmogelijkheden als opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017';
c. Indien de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' als bedoeld in 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.

10.3 Algemene bouwafwijkingen

10.3.1 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.

10.3.2 Afwijken maatvoeringen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten aanzien van het afwijken van de op de verbeelding of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsbevoegdheid in deze planregels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd. Deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als een concreet bouwplan hiertoe aanleiding geeft en mits is aangetoond dat realisering van dit bouwplan uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100 m² en inhoudsmaten boven 250 m³;

10.3.3 Afwijken bouwregels algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, verkeersvoorzieningen, lantaarnpalen, wachthuisjes, telefooncellen, kapellen, recreatieve voorzieningen zoals banken, picknicktafels, informatieborden, vistrappen, fiets- en voetgangersbruggetjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, mits:
a. deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 3,50 m en geen groter oppervlak dan 10 m²;
b. aangetoond is dat realisering van het bouwplan op de betreffende locatie uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

10.4 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 m²;
c. de bouwhoogte is maximaal 2,5 m;
d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 6 bij de regels.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging Handreiking kwaliteitsverbetering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen als bijlage 6 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

11.2 Wijziging beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, zoals opgenomen als bijlage 7 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Witrijt'.