

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Paraplubestemmingsplan	6
Artikel 2 Algemene begrippen	7
Artikel 3 Relatie met andere bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2 Regels Tijdelijke huisvesting werknemers	9
Artikel 4 Te vervangen en/of toe te voegen begrippen	9
Artikel 5 Te vervangen en/of toe te voegen afwijkingen	10
Artikel 6 Aan te vullen wijzigingen	12
Artikel 7 Aan te vullen gebruiksregels	13
Hoofdstuk 3 Regels Boerderijsplitsing	14
Artikel 8 Te vervangen en/of toe te voegen begrippen	14
Artikel 9 Aan te passen wijzigingen bestemmingen	15
Artikel 10 Aan te passen bouwregels	18
Artikel 11 Aan te passen wijzigingen aanduidingen	19
Hoofdstuk 4 Regels Uitbreiden oppervlakte bijbehorende bouwwerken	20
Artikel 12 Te vervangen afwijking	20
Hoofdstuk 5 Algemene regels	21
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	21
Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels	22
Artikel 14 Overgangsrecht	22
Artikel 15 Slotregel	23

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende
bouwwerken

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken

Regels

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Paraplubestemmingsplan

In het Paraplubestemmingsplan zijn voor de volgende onderwerpen aanvullende regels opgenomen:

Hoofdstuk 2: Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

Hoofdstuk 3: Boerderijsplitsing

Hoofdstuk 4: Uitbreiding oppervlakte bijbehorende bouwwerken

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken

Artikel 2 Algemene begrippen

2.1 Plan

Het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing en Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken Gemert-Bakel" met identificatienummer NL.IMRO.1652.PBPTHwBsUobb-ON01 van de gemeente Gemert-Bakel.

2.2 Bestemmingsplan

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

Artikel 3 Relatie met andere bestemmingsplannen

De 'Regels' van de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Gemert-Bakel blijven van toepassing, waarbij, in die gevallen waarin het geldende bestemmingsplan:

- a. geen bepalingen kent over de onderwerpen uit voorliggend plan, zoals genoemd in Artikel 1, aanvullend de hierna volgende bepalingen gelden;
- b. wel bepalingen kent over de onderwerpen uit voorliggend plan, zoals genoemd in Artikel 1, de hierna volgende bepalingen daarvoor in de plaats treden dan wel de desbetreffende bepalingen aanvullen.

Hoofdstuk 2 Regels Tijdelijke huisvesting werknemers

Artikel 4 Te vervangen en/of toe te voegen begrippen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - huisvesting' wordt het onderstaande begrip toegevoegd aan, dan wel vervangt het onderstaande begrip de gelijklopende begrippen uit de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Gemert-Bakel.

4.1 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:

- die gemiddeld per week (maandag tot en met zondag) minimaal 2 uur per dag werkzaam is én
- die ten minste 5 dagen per week werkzaam is

in het bijbehorende, op basis van de toegekende hoofdbestemming toegestane en feitelijk aanwezige bedrijf.

4.2 Huishouden

Een alleenstaand persoon of een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band duurzaam 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).

Artikel 5 Te vervangen en/of toe te voegen afwijkingen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - afwijkingen tijdelijke huisvesting werknemers' worden de regels, die door middel van afwijking tijdelijke huisvesting van werknemers mogelijk maken, vervangen en/of aangevuld door de volgende afwijkingen.

5.1 Tijdelijke huisvesting werknemers bij werkgever

6.1 Tijdelijke huisvesting werknemers bij werkgever

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

- a. de tijdelijke huisvesting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, of in verplaatsbare stacaravans of woonunits binnen het bestemmingsvlak;
- b. uit een bedrijfsplan blijkt dat in (een) bepaalde periode(n) sprake is van een grote arbeidsbehoefte waarvoor tijdelijk werknemers moeten worden aangetrokken die in de periode dat zij op het bedrijf werken hier ook worden gehuisvest. Hierbij geldt een maximum van 60 personen per agrarisch bedrijf;
- c. in het bedrijfsplan wordt aangegeven in welke periode het gebruik van de bebouwing voor de huisvesting plaatsvindt. Hierbij geldt een maximum van zes maanden per kalenderjaar;
- d. uit het bedrijfsplan blijkt dat de huisvesting alleen ten dienste staat van de tijdelijke huisvesting van werknemers die op het desbetreffende agrarische bedrijf zelf werkzaam zijn;
- e. de voor de huisvesting van werknemers in te zetten bebouwing, stacaravans of woonunits voldoen aan het SNF-keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen;
- f. de voor de huisvesting van werknemers in te zetten stacaravans of woonunits mogen niet worden gestapeld; de huisvesting van werknemers in stacaravans of woonunits mag uitsluitend in één bouwlaag plaatsvinden;
- g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- h. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden conform de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017, zoals opgenomen als bijlage 3 bij de regels;
- i. er vind geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- j. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat deze geldt voor een periode van maximaal 10 jaar na verlening;
- k. er is niet eerder of er wordt niet gelijktijdig omgevingsvergunning verleend voor afwijking van de gebruiksregels ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers in de bestaande bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf, conform het bepaalde in 5.2., tenzij die eerder verleende vergunning op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning niet meer in werking is en ook niet weer in werking kan treden.

5.2 Tijdelijke huisvesting werknemers in bestaande bedrijfswoning

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

- a. de tijdelijke huisvesting vindt uitsluitend plaats binnen de bestaande bedrijfswoning/vergunde woongedeelten van de bebouwing;
- b. de tijdelijke huisvesting is niet toegestaan in een als 'plattelandswoning' aangeduide bedrijfswoning;
- c. uit een bedrijfsplan blijkt dat in (een) bepaalde periode(n) sprake is van een grote arbeidsbehoefte waarvoor tijdelijk werknemers moeten worden aangetrokken die in de periode dat zij op het bedrijf werken hier ook worden gehuisvest. Hierbij geldt een maximum van 10 werknemers per agrarisch bedrijf;
- d. in het bedrijfsplan wordt aangegeven in welke periode het gebruik van de bebouwing voor de huisvesting plaatsvindt. Hierbij geldt een maximum van zes maanden per kalenderjaar;
- e. uit het bedrijfsplan blijkt dat de huisvesting alleen ten dienste staat van de tijdelijke huisvesting van werknemers die op het desbetreffende agrarische bedrijf, inclusief eventuele onderdeel van dat bedrijf uitmakende nevenvestigingen daaronder niet begrepen dochterondernemingen, zelf werkzaam zijn;
- f. de voor de huisvesting van werknemers in te zetten bedrijfswoning voldoet aan het SNF-keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen;
- g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken

het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;

- h. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden conform de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017, zoals opgenomen als bijlage 3 bij de regels;
- i. er vind geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- j. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat deze vervalt in elk geval 10 jaar na de datum waarop ze is verleend;
- k. er is niet eerder of er wordt niet gelijktijdig omgevingsvergunning verleend voor afwijking van de gebruiksregels ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers bij de werkgever binnen de bestaande bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, of in verplaatsbare stacaravans of woonunits binnen het bestemmingsvlak, conform het bepaalde in 5.1, tenzij die eerder verleende vergunning op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning niet meer in werking is en ook niet weer in werking kan treden.

Artikel 6 Aan te vullen wijzigingen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - tijdelijke huisvesting werknemers bij wijziging uitgesloten' worden de regels, die wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mogelijk maken voor niet-agrarisch gebruik, aangevuld met de volgende voorwaarden.

6.1 Tijdelijke huisvesting werknemers bij wijziging uitgesloten

Burgemeester en wethouders kunnen de wijzigingsbevoegdheden 'Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging', 'Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf', 'Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf', 'Boerderijsplitsing', 'Omschakeling naar recreatief bedrijf' en 'Wijziging (voormalige) agrarische bedrijfswoning in plattelandswoning' binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' uitsluitend toepassen onder de voorwaarde dat:

- a. er niet (langer) sprake is van de tijdelijke huisvesting van werknemers;
- b. eerder verleende vergunningen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers op de betreffende locatie zijn ingetrokken.

Artikel 7 Aan te vullen gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verbod (tijdelijke) huisvesting werknemers' worden de gebruiksregels aangevuld, met de volgende bepaling.

7.1 Verbod (tijdelijke) huisvesting werknemers

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

- a. het al dan niet tijdelijk huisvesten van werknemers, anders dan passend binnen het begrip 'Huishouden', is niet toegestaan, met uitzondering van:
 - 1. de huisvesting van werknemers waarvoor ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan al een omgevingsvergunning was verleend;
 - 2. de huisvesting van werknemers waarvoor een omgevingsvergunning conform artikel 5.1 of 5.2 van deze regels is verleend.

Hoofdstuk 3 Regels Boerderijsplitsing

Artikel 8 Te vervangen en/of toe te voegen begrippen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone -wijziging boerderijsplitsing' worden de onderstaande begrippen toegevoegd aan, dan wel vervangen de gelijklopende begrippen uit de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Gemert-Bakel:

8.1 Beschermd monumenten (rijks- en gemeentelijk)

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

8.2 Boerderij

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

8.3 Cultuurhistorisch waardevol pand

Pand dat van cultuurhistorische waarde wordt geacht op grond van de volgende deelwaarden: cultuurhistorische waarde, architectuur- en kunsthistorische waarde, situationele en ensemblewaarde, gaafheid en herkenbaarheid en zeldzaamheid.

8.4 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Bebouwing die van cultuurhistorische waarde wordt geacht op grond van de volgende deelwaarden: cultuurhistorische waarde, architectuur- en kunsthistorische waarde, situationele en ensemblewaarde, gaafheid en herkenbaarheid en zeldzaamheid.

8.5 Erf

Het bouwperceel direct om een boerderij.

8.5 Oorspronkelijk

In eerste instantie aanwezig.

8.6 (Woon)boerderij

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

8.7 Wooneenheid

Een (gedeelte van een) gebouw met de doelstelling om één huishouden te huisvesten.

Artikel 9 Aan te passen wijzigingen bestemmingen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijziging boerderijsplitsing' worden de regels, die door middel van wijziging boerderijsplitsing mogelijk maken, vervangen door de volgende wijzigingen.

9.1 Wijziging boerderijsplitsing binnen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oorspronkelijke boerderij is ouder dan 50 jaar;
- b. de inhoud van de oorspronkelijke boerderij is groter dan 900 m³, waarbij het maximum aantal wooneenheden na splitsing:
 1. bij een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 900 m³ tot 1.400 m³, 2 wooneenheden mag bedragen;
 2. bij een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 1.400 m³ tot 1.900 m³, 3 wooneenheden mag bedragen;
 3. met een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 1.900 m³ of meer, 4 wooneenheden mag bedragen;
- c. na splitsing bedraagt de inhoud per wooneenheid minimaal 350 m³, bij de bepaling van de inhoud worden bijbehorende inpandige garages niet meegerekend;
- d. de boerderij wordt, gezien vanuit de gevel, enkel loodrecht verticaal gesplitst;
- e. er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, blijkend uit:
 1. een vermelding op de gemeentelijke monumentenlijst, of;
 2. een beoordeling conform de Handleiding Boerderijsplitsing gemeente Gemert-Bakel, zoals opgenomen als bijlage 2 bij de regels, als:
 - 'cultuurhistorisch waardevol';
 - 'matig cultuurhistorisch waardevol', met een door gemeente en provincie goedgekeurd herstelplan;
 - 'niet cultuurhistorisch waardevol, maar zeldzaam', met een door gemeente en provincie goedgekeurd herstelplan;
- f. bij wijziging van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen dienen de cultuurhistorische waarden en het karakter te worden gerespecteerd;
- g. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
- h. de inhoud van de boerderij mag, na bepaling van de cultuurhistorische waarden, niet worden vergroot;
- i. bijbehorende bouwwerken met cultuurhistorische waarden mogen niet worden gesloopt;
- j. per wooneenheid de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken:
 1. bij een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 900 m³ tot 1.400 m³, maximaal 150 m² bedraagt;
 2. bij een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 1.400 m³ tot 1.900 m³, maximaal 120 m² bedraagt;
 3. met een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 1.900 m³ of meer, maximaal 120 m² bedraagt,uitgezonderd de situatie dat per wooneenheid bijbehorende bouwwerken met cultuurhistorische waarden aanwezig zijn met een totale oppervlakte groter dan bovenstaande maxima, waarbij per wooneenheid maximaal de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken met cultuurhistorische waarden is toegestaan;
- k. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan op een locatie waar de cultuurhistorische waarden van de boerderij, de eventueel bijbehorende bouwwerken en het erf niet worden verstoord. Het college kan hiervoor een zone opnemen op de planverbeelding;
- l. het oorspronkelijke erf, dient na splitsing nog steeds de oorspronkelijke uitstraling van een erf te hebben en mag niet (optisch) worden gefragmenteerd;
- m. het aantal inritten dient tot een minimum te worden beperkt, met een maximum van 2;
- n. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan:
 1. de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
 2. de geldende gemeentelijke parkeerbeleidsnota ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
 3. het gemeentelijk waterbeleid ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- o. ter plaatse van de te splitsen boerderij dient de volgende aanduiding te worden opgenomen:
 1. wanneer vermeld op de gemeentelijke monumentenlijst, conform die vermelding als:
 - 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', of;
 - 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument';
 2. wanneer de cultuurhistorische waarden afdoende zijn aangetoond middels een redengevende omschrijving met waardestelling, conform de uitkomst daarvan als:

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken

- 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', of;
 - 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
- p. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

9.2 Wijziging boerderijsplitsing binnen bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' om de (woon)boerderij te splitsen tot max. twee wooneenheden, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oorspronkelijke boerderij is ouder dan 50 jaar;
- b. de inhoud van de oorspronkelijke boerderij is groter dan 900 m³, waarbij het maximum aantal wooneenheden na splitsing:
 1. bij een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 900 m³ tot 1.400 m³, 2 wooneenheden mag bedragen;
 2. bij een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 1.400 m³ tot 1.900 m³, 3 wooneenheden mag bedragen;
 3. met een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 1.900 m³ of meer, 4 wooneenheden mag bedragen;
- c. na splitsing bedraagt de inhoud per wooneenheid minimaal 350 m³, bij de bepaling van de inhoud worden bijbehorende inpandige garages niet meegerekend;
- d. de boerderij wordt, gezien vanuit de gevel, enkel loodrecht verticaal gesplitst;
- e. er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, blijkend uit:
 1. een vermelding op de gemeentelijke monumentenlijst, of;
 2. een beoordeling conform de Handleiding Boerderijsplitsing gemeente Gemert-Bakel, zoals opgenomen als bijlage 2 bij de regels, als:
 - 'cultuurhistorisch waardevol';
 - 'matig cultuurhistorisch waardevol', met een door gemeente en provincie goedgekeurd herstelplan;
 - 'niet cultuurhistorisch waardevol, maar zeldzaam', met een door gemeente en provincie goedgekeurd herstelplan;
- f. bij wijziging van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen dienen de cultuurhistorische waarden en het karakter te worden gerespecteerd;
- g. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
- h. de inhoud van de boerderij mag, na bepaling van de cultuurhistorische waarden, niet worden vergroot;
- i. bijbehorende bouwwerken met cultuurhistorische waarden mogen niet worden gesloopt;
- j. per wooneenheid de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken:
 1. bij een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 900 m³ tot 1.400 m³, maximaal 150 m² bedraagt;
 2. bij een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 1.400 m³ tot 1.900 m³, maximaal 120 m² bedraagt;
 3. met een oorspronkelijke inhoud van de boerderij van 1.900 m³ of meer, maximaal 120 m² bedraagt,uitgezonderd de situatie dat per wooneenheid bijbehorende bouwwerken met cultuurhistorische waarden aanwezig zijn met een totale oppervlakte groter dan bovenstaande maxima, waarbij per wooneenheid maximaal de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken met cultuurhistorische waarden is toegestaan;
- k. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan op een locatie waar de cultuurhistorische waarden van de boerderij, de eventueel bijbehorende bouwwerken en het erf niet worden verstoord. Het college kan hiervoor een zone opnemen op de planverbeelding;
- l. het oorspronkelijke erf, dient na splitsing nog steeds de oorspronkelijke uitstraling van een erf te hebben en mag niet (optisch) worden gefragmenteerd;
- m. het aantal inritten dient tot een minimum te worden beperkt, met een maximum van 2;
- n. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan:
 1. de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
 2. de geldende gemeentelijke parkeerbeleidsnota ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
 3. het gemeentelijk waterbeleid ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- o. ter plaatse van de te splitsen boerderij dient de volgende aanduiding te worden opgenomen:
 1. wanneer vermeld op de gemeentelijke monumentenlijst, conform die vermelding als:
 - 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', of;
 - 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument';
 2. wanneer de cultuurhistorische waarden afdoende zijn aangetoond middels een redengevende omschrijving met waardestelling, conform de uitkomst daarvan als:

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken

- 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', of;
 - 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
- p. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

Artikel 10 Aan te passen bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijziging boerderijsplitsing' worden de bepalingen uit de bouwregels, die specifiek samenhangen met de aanwijzing en/of aanduiding als beschermde monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en beeldbepalende panden binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Wonen' vervangen door de volgende bouwregels. De niet specifiek met genoemde aanwijzing en/of aanduiding samenhangende bouwregels blijven onverminderd van toepassing.

10.1 Bescherming bebouwing met cultuurhistorische waarde

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', 'specifieke bouwaanduiding – monument', 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' en 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' gelden in aanvulling op het bepaalde in de bouwregels binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Wonen' de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten) van het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', 'specifieke bouwaanduiding – monument', 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' of 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van een rijks- of gemeentelijk monument, cultuurhistorische waardevolle bebouwing of een beeldbepalend pand;
- b. het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
 2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', 'specifieke bouwaanduiding – monument', 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' of 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand', mogen de cultuurhistorische waarden van het betreffende pand niet worden aangetast.

Artikel 11 Aan te passen wijzigingen aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijziging boerderijsplitsing' worden de regels, die door middel van wijziging het opheffen of toevoegen van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' mogelijk maken, vervangen door de volgende wijzigingen.

11.1 Wijziging aanduiding cultuurhistorische status (bijbehorend) bouwwerk of gebied

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

- a. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' of 'specifieke bouwaanduiding - monument', indien dit een rijks- of gemeentelijk monument betreft, kan worden opgeheven indien er geen sprake meer is van een rijks- of gemeentelijk monument;
- b. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' of 'specifieke bouwaanduiding - monument' kan worden toegevoegd indien een (bijbehorend) bouwwerk of gebied de status 'rijksmonument' of 'gemeentelijke monument' heeft gekregen;
- c. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' kan worden opgeheven indien er geen sprake meer is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- d. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' kan worden toegevoegd indien een (bijbehorend) bouwwerk of gebied de status 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' heeft gekregen;
- e. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' kan worden opgeheven indien er geen sprake meer is van een beeldbepalend pand;
- f. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' kan worden toegevoegd indien een (bijbehorend) bouwwerk of gebied de status 'beeldbepalend pand' heeft gekregen.

Hoofdstuk 4 Regels Uitbreiden oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Artikel 12 Te vervangen afwijking

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - afwijking grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen' worden de regels, die door middel van afwijking een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen mogelijk maken, vervangen door de volgende afwijking.

12.1 Afwijking grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m² die geldt voor bijbehorende bouwwerken bij woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. alle bestaande overtollige bijbehorende bouwwerken en/of voormalige bedrijfsgebouwen worden in één keer gesloopt, met uitzondering van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. de beeldkwaliteit wordt door sloop vergroot;
- c. 40% van de te slopen oppervlakte mag teruggebouwd worden. De eerste 150 m² (reeds gebouwd of niet) waar men zonder afwijking recht op heeft wordt niet meegenomen in de te slopen oppervlakte;
- d. indien geen of onvoldoende overtollige bijbehorende bouwwerken en/of voormalige bedrijfsgebouwen zonder beeldbepalende en/of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, wordt een extra inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan overeenkomstig de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- e. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na toepassing van de afwijking mag per woning maximaal 300 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen;
- f. bij woningen met de aanduiding 'rijksmonument', 'gemeentelijk monument', 'monument', 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' of 'beeldbepalend pand', die geen onderdeel zijn van een gesplitste boerderij of gesplitste woning, is vergroting van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan indien de aanwezige cultuurhistorische waarden daardoor niet worden verstoord;
- g. het betreft niet woningen en/of wooneenheden, die onderdeel zijn van een gesplitste boerderij of gesplitste woning, met de aanduiding 'rijksmonument', 'gemeentelijk monument', 'monument', 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' of 'beeldbepalend pand'. Bij deze woningen/wooneenheden is vergroting van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet toegestaan;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient altijd landschappelijk ingepast te worden overeenkomstig de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken

Hoofdstuk 5 Algemene regels

Artikel 13 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.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing en Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken Gemert-Bakel".

