

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	26
Artikel 3 Agrarisch	26
Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf	31
Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch bedrijf - Voorlopige bestemming	44
Artikel 6 Groen	46
Artikel 7 Natuur	48
Artikel 8 Verkeer	51
Artikel 9 Wonen	53
Artikel 10 Waarde - Aardkundig waardevol	60
Artikel 11 Waarde - Archeologie 4	62
Artikel 12 Waarde - Archeologie 5	64
Artikel 13 Waarde - Oude Akker	66
Hoofdstuk 3 Algemene regels	68
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel	68
Artikel 15 Algemene bouwregels	69
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	71
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels	72
Artikel 18 Algemene afwijkingsregels	77
Artikel 19 Algemene wijzigingsregels	82
Artikel 20 Nadere eisen	83
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	84
Artikel 21 Overgangsrecht	84
Artikel 22 Slotregel	85

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied herziening december 2021 met identificatienummer NL.IMRO.1652.Buitengebied122021-ON01 van de gemeente Gemert-Bakel.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden bedrijf

Het door één van de bewoners maar zonder personeel, bedrijfsmatig verlenen van diensten en/ of het door middel van handwerk uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. Deze diensten en/of activiteiten dienen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie als (bedrijfs)woning. Nadrukkelijk worden detailhandel, anders dan een webwinkel met ondergeschikte opslag tot 20 m², en prostitutie niet toegestaan.

1.4 Aan huis verbonden beroep

Het door één van de bewoners maar zonder personeel, uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van administratieve-, juridische-, medische-, therapeutische-, lichaamsverzorgende-, kunstzinnige-, ontwerptechnische diensten of op hiermee gelijk te stellen diensten. De diensten dienen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie als (bedrijfs)woning. Nadrukkelijk worden detailhandel, showroom(s) en prostitutie niet toegestaan.

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aaneengebouwde woning

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

1.8 Aardkundige waarden

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

1.9 Achtergrondbelasting

De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie.

1.10 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Commissie van deskundigen op het gebied van agrarische bedrijfsactiviteiten en agrarische ontwikkelingen die gemeenten adviseert over aanvragen op dit beleidsterrein. De commissie is ingesteld door de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te 's-Hertogenbosch.

1.11 Afhankelijke woonruimte

Een bijbouw die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.12 Afrastering

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

1.13 Agrarisch bedrijf

Een inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.14 Agrarisch (grond)gebruik

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

1.15 Agrarisch loonwerkbedrijf

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

1.16 Agrarisch verwant bedrijf

Een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen met uitzondering van mestbewerkingsbedrijven. Voorbeelden zijn: dierenasiels, -pensions en -klinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, maneges, paardenpensions, stalhouderijen, loonwerkbedrijven, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven en proefbedrijven.

1.17 Agrarische waarden

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

1.18 Archeologisch monument

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

1.19 Archeologische waarden

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

1.20 Architectonische waarden

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

1.21 Bebouwde kom

Het gebied waar de bebouwing een aaneengesloten karakter heeft. De grens van de bebouwde kom wordt bepaald door de grens tussen dit bestemmingsplan en de bestemmingsplannen voor de kernen Gemert, Bakel, De Mortel, Handel, Elsendorp, De Rips en Milheeze.

1.22 Bebouwing

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

1.23 Bebouwingsconcentratie

Een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.24 Bebouwingscluster

Een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

1.25 Bebouwingslint

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

1.26 Bebouwingspercentage

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

1.27 Bebouwingsvrije zone bij een leiding

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

1.28 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 slaapplekken.

1.29 Bedrijf

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

1.30 Bedrijfsgebouw

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

1.31 Bedrijfsplan

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

1.32 Bedrijfs(vloer)oppervlak

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

1.33 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.

1.34 Beeldbepalend pand

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

1.35 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit is het samenstel van de beoordeling van:

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

1.36 Beeldkwaliteitsplan buitengebied

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, danwel een later door de raad vast te stellen beeldkwaliteitsplan.

1.37 Beeldkwaliteitsplan Milheeze Noord

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 3 bij deze regels is gevoegd.

1.38 Beeldkwaliteitsplan Berken 9

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 12 bij deze regels is gevoegd.

1.39 Beeldkwaliteitsplan Berken/Fransenhof

Geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in het als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage 11 bij deze regels is gevoegd.

1.40 Behoud en herstel watersystemen

Gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig kunnen zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.41 Beperkt kwetsbaar object

Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een richtwaarde is bepaald voor het plaatsgebonden risico, waar rekening mee gehouden moet worden. In artikel 1 lid 1 onder b van het Bevi wordt een opsomming gegeven van objecten die onder deze definitie vallen.

1.42 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.

1.43 Beschermd monumenten (rijk en gemeentelijk)

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

1.44 Bestaand

- a. met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
- b. met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, zoals toegestaan op grond van een onherroepelijke vergunning of op basis van het voorgaande onherroepelijke bestemmingsplan of op basis van daarop volgende omgevingsvergunningen ten behoeve van (wijzigen van) gebruik;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, geldt ten aanzien van de stikstofdepositie, de stikstofdepositie zoals is vastgelegd in de Natuurbeschermingswetvergunning van het desbetreffende bedrijf, danwel de feitelijke situatie in de periode 2012-2014.

1.45 Bestaand stedelijk gebied

Gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies, zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.46 Bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij

De oppervlakte van een dierenverblijf die:

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

1.47 Bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij

De oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij die:

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

1.48 Bestaande veehouderij

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

1.49 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.50 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.51 Bestemmingsvlak, relatie

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

1.52 Bewijs van staldering

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

1.53 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak.

1.54 Bijgebouw

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

1.55 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.

1.56 Boerderij

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

1.57 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.

1.58 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.

1.59 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.

1.60 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.61 Bouwlaag

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

1.62 Bouwperceel

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

1.63 Bouwvlak

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

1.64 Bouwwerk

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

1.65 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een bouwwerk bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste één, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructie. Voorbeelden hiervan zijn de overkapping en carport.

1.66 Buitenopslag

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

1.67 Chalet

Een gebouw 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.

1.68 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.

1.69 Cultuurhistorische 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.

1.70 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;

1.71 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.

1.72 Clubhuis

Eén van de voorzieningen ten behoeve van het functioneren van een golfbaan. Binnen deze voorziening is een lounge-ruimte, restaurant met bijbehorende terrassen, zalen voor zakelijk en overig gebruik, ontvangstreceptie, kantoorruimte, golfshop en facilitaire voorzieningen zoals toiletten, kleedruimten met douchevoorzieningen, kluisjes en opslagruimte, voorzien.

1.73 Columbaria

Bewaarplaatsen voor urnen bij een begraafplaats of een crematorium.

1.74 Dagrecreatie

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

1.75 Defensiezones

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

1.76 Detailhandel

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

1.77 Dierenpension/-asiel

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

1.78 Dierenverblijf

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

1.79 Dove gevel

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

1.80 Evenemententerrein

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

1.81 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.

1.82 Erf

Het bouwperceel direct om een boerderij.

1.83 Gebouw

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

1.84 Gebruiken

Gebruiken, doen of laten gebruiken.

1.85 Gemeentelijke bomenverordening

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

1.86 Gemeentelijke monumentenverordening

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

1.87 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.

1.88 Groene erfinrichting

Groenelementen, bestaande uit beplanting en/of andere groenelementen, zoals een poel of een vinderweide. De groene erfinrichting is van belang voor het behoud of versterken van de beeldkwaliteit ter plaatse.

1.89 Groenblauwe mantel

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

1.90 Groepsaccommodatie

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

1.91 Groepswoning

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

1.92 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.

1.93 Hekwerk

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

1.94 Hervestiging agrarisch bedrijf

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

1.95 Hobbymatig houden van dieren

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

1.96 Hokdierhouderij

Veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.97 Hoofdgebouw

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

1.98 Hoofdverblijf

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

1.99 Hoogzit

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

1.100 Horecavoorzieningen

Voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse passend binnen de horecacategorie I en II zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten.

1.101 Hotel

Accommodatie voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

1.102 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).

1.103 Humaan crematorium

Een inrichting voor verbranding van overleden mensen.

1.104 Hydrologisch neutraal bouwen

Bouwen waarbij de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de grondwaterstand niet verlagen. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschrijden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden.

1.105 Infiltratie

Het doorsijpelen van water door de bodem naar het grondwater.

1.106 Intensieve veehouderij

Een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, niet zijnde een grondgebonden veehouderij.

1.107 Internethandel

Verkoop via internet aan particulieren. Er is géén showroom en de bestelling en betaling van producten verloopt uitsluitend via internet. Bezorging van bestelde producten gebeurt per post/koerier. Opslag is toegestaan zonder dat producten ter plaatse worden afgehaald, bekeken of betaald.

1.108 Inwoning

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

1.109 Kampeermiddel

Een tent, vouwwagen, kampeerauto of een caravan, met uitzondering van stacaravans, dan wel enig ander onderkomen of voertuig of gedeelte daarvan, dat geen bouwwerk is en dat geheel of gedeeltelijk blijvend is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.110 Kampeerterrein

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

1.111 Kas

Een permanent gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal en dat dient voor het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. Schuurkassen en boog- en tunnelkassen van meer dan 1,5 meter hoog vallen ook onder dit begrip.

1.112 Kernrandzone

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

1.113 Klein geïsoleerd water

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

1.114 Kwaliteitsverbetering (van het landschap)

Een fysieke verbetering van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en/of de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

1.115 Kwetsbaar object

Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde is bepaald voor het plaatsgebonden risico, die in acht genomen moet worden. In artikel 1 lid 1 onder I van het Bevi wordt een opsomming gegeven van objecten die onder deze definitie vallen.

1.116 Landbouwhuisdieren

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

1.117 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.

1.118 Landhuis

Een woning van allure op een landgoed.

1.119 Landschappelijke inpassing

Een zodanige vormgeving en inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling door groene erfinrichting, dat deze optimaal is afgestemd op de bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijk, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

1.120 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.

1.121 Manege

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

1.122 Mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.123 Melkrundveehouderij

Melk(rund)veehouderij 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.

1.124 Mestbewerking

De toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest.

1.125 Milieucategorie

De milieucategorie die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de Brochure Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeente.

1.126 Minicamping

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

1.127 Molenbiotoop

De gehele omgeving van de op de verbeelding aangeduide molen binnen een straal van 400 meter rond de molenromp, voor zover die omgeving van invloed is op het goed functioneren van de molen.

1.128 Multifunctioneel centrum

Bezoekerscentrum met ondersteunende voorzieningen ten behoeve van camping en bezoekerscentrum zoals horeca categorie I en II van de Staat van horeca-activiteiten, receptie, winkel, zwembad.

1.129 Natuur Netwerk Brabant

Samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een en ander zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.130 Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone

Vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden. Een en ander zoals opgenomen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Indien deze provinciale verordening gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.131 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.

1.132 Nevenfunctie / nevenactiviteit

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

1.133 Niet-agrarisch bedrijf

Een ambachtelijk of industrieel bedrijf, niet zijnde een agrarisch of een agrarisch verwant bedrijf of detailhandel, gericht op de productie of het verwerken of bewerken van goederen.

1.134 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

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

1.135 Omgevingskwaliteit

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

1.136 Omgevingsvergunning

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

1.137 Omschakeling agrarisch bedrijf

Het geheel, dan wel in overwegende mate binnen een bestaand agrarisch bedrijfsbestemmingsvlak overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm (veehouderij, glastuinbouw, (vollegronds)teeltbedrijf en overig agrarisch bedrijf).

1.138 Onverharde weg

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

1.139 Oorspronkelijk

In eerste instantie aanwezig.

1.140 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:

- monumenten (rijks- of gemeentelijk),
- waterlopen c.q. vennen,
- verkaveling en wegen,
- (agrarische) bewoning en nederzittingsverplaatsing,

- erfafscheidingen (al dan niet groen of houtig),
- de typische openheid,
- de -eventuele- aanwezigheid van een afdekkende (dikke) teeltlaag,
- een relatie met de bijhorende nederzetting en de lagere en nabije graslandgebieden.

1.141 Overig agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Voorbeelden zijn: champignonkwekerijen, witlofkwekerijen, viskwekerijen, paardenhouderijen en wormenkwekerijen.

1.142 Overkapping

Een bijbehorend bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en ten hoogste één, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructies.

1.143 Paardenbak

Een omheind, niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.144 Paardenhouderij

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

1.145 Paviljoen

Ontvangstplek met als functie de entree van het natuurgebied met ruimten voor natuureducatie en daghoreca behorend tot categorie I en II van de Staat van Horeca-activiteiten en met een bijbehorend terras en een receptie.

1.146 Perceelsgrens

Een kadastrale grens van een perceel.

1.147 (Permanente) bewoning

Gebruik van een ruimte als hoofdverblijf.

1.148 Plattelandswoning (voormalige bedrijfswoning)

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

1.149 Recreatiebedrijf

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

1.150 Recreatieve nevenactiviteiten

Die vormen van recreatie zoals reeds bestaand, die plaats hebben op een locatie met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

1.151 Recreatiewoning/zomerhuis/chalet

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

1.152 Ruimtelijke kwaliteit

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

1.153 Specifiek gevoelige bestemming

De feitelijke functie van een gebouw en de daarbij behorende voorzieningen waar het gebruik bedoeld is om mensen te laten verblijven. Het gaat hier onder andere om woningen (niet zijnde bedrijfswoningen), zorgboerderijen, scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg en bejaardenhuizen.

1.154 Staat van bedrijfsactiviteiten

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Als Staat van bedrijfsactiviteiten voor dit bestemmingsplan geldt de 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' editie 2009 (ISBN: 9789012130813), met dien verstande dat indien de genoemde VNG-brochure gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);

1.155 Strooiveld

Terrein, bestemd om as van overledenen te verstrooien.

1.156 Substraat

De voedingsbodem voor het kweken van paddenstoelen en oesterzwammen. Het substraat bestaat uit verschillende plantaardige grondstoffen waarvan de belangrijkste stro is. Hierbij worden andere plantaardige materialen aan toegevoegd.

1.157 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.

1.158 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.

1.159 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

- a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld in artikel 4.4.1 sub a., wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.
- b. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld artikel 4.4.1 sub a., wanneer de emissie N/kg/jaar meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting.

- c. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/Kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
- d. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.
- e. Als uitzondering op lid a, lid b, lid c en lid d van deze bepaling geldt het volgende. Er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld onder a en c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld onder b en d veroorzaakt een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, kleiner is dan 0,05 mol N/ha/jaar;
 - 2. de emissie N/Kg/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid a of c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid b of d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. De bedoelde vergunningen zijn als zodanig opgenomen in bijlage 9 bij de regels;
 - 3. voor zover sprake is van een toename gelegen tussen de 0,05 en 1 mol N/ha/jr, er beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof/artikel 2.7 Regeling natuurbescherming;
 - 4. het weiden van vee en het op of in de bodem brengen van meststoffen.
- f. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld in lid e onder 1 van deze bepaling wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998/artikel 2.9 Wet natuurbescherming juncto titel 2.1 van het Besluit natuurbescherming.

1.160 Trekkershut

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

1.161 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.

1.162 Twee-aaneengebouwde woning

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

1.163 Uitbreiding agrarisch bedrijf

Vergroting van het bestaande bestemmingsvlak.

1.164 Uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het vergroten van de oppervlakte bedrijfsbebouwing of een gebruikswijziging van bestaande gebouwen gericht op het in gebruik nemen van gebouwen voor de uitoefening van het bedrijf.

1.165 Urnenveld

Veld ten behoeve van het in de natuur begraven, ook wel bijzetten genoemd, van een natuurlijk afbreekbare urn.

1.166 Veehouderij

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

1.167 Veiligheidszone bij een leiding

Een zone aan weerszijden van de hartlijn van een leiding die op basis van richtlijnen en/of regelgeving van het ministerie van VROM en/of het ministerie van Defensie is toegekend en die toeziet op de externe veiligheid. Binnen deze zone mag geen opslag plaatsvinden of gebouwd worden zonder toestemming van de leidingbeherende instantie.

1.168 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.

1.169 Vergund

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

1.170 Voldoende parkeergelegenheid

Een zodanige hoeveelheid parkeergelegenheid en/of laad- en losruimte met de daarbij behorende afmetingen, waarmee voldaan wordt aan:

- a. de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (bijlage 6 bij de regels). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging; dan wel
- b. specifieke parkeernormen zoals aangegeven in de regels; dan wel
- c. de normen voor laad- en losruimte, die zijn neergelegd in de 'ASVV 2012'. Indien deze normen gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

1.171 (Vollegronds)teeltbedrijf

Een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.172 Vollegrondboomteelt

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

1.173 Volwaardig agrarisch bedrijf

Een bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.174 Voorgevelrooilijn

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

1.175 Voormalige bedrijfswoning

Een bedrijfswoning die in het verleden onderdeel is geweest van het bedrijf gelegen op het bestemmingsvlak waarbinnen de woning is gelegen, en door derden, die niet functioneel zijn verbonden met het bedrijf, mag worden bewoond.

1.176 Vormverandering van een bestemmingsvlak

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

1.177 Vrijkomende/voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB)

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

1.178 Waterberging

Het in tijden van overmoedige neerslag tijdelijk vasthouden van water.

1.179 Waterhuishouding

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

1.180 Waterrecreatieve doeleinden 1

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

1.181 Waterrecreatieve doeleinden 2

Niet-gemotoriseerde waterrecreatieve activiteiten, uitsluitend ten behoeve van de golf-, hengel- en duiksport.

1.182 Waterrecreatieve doeleinden 3

Activiteiten zoals genoemd onder Waterrecreatieve doeleinden 1 en gemotoriseerde waterrecreatieve activiteiten.

1.183 Wijzigingsplan

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

1.184 Woning

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

1.185 (Woon)boerderij

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

1.186 Wooneenheid

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

1.187 Zandwinning

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

1.188 Zorgpension

Een recreatief pension voor maximaal 10 personen, zijnde mensen met een verstandelijke beperking.

1.189 Zorgplaats

Een woonruimte met zorg, zonder eigen adres, die deel uitmaakt van een wooneenheid in een gebouw met één adres. Een zorgplaats heeft geen eigen keuken; om te kunnen koken is er een gemeenschappelijke kookvoorziening.

1.190 Zorgvuldige dialoog

Een gesprek tussen initiatiefnemer en omwonenden gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling waarbij toepassing wordt gegeven aan de 'Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog' zoals bijgevoegd als bijlage bij de regels.

1.191 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 de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.2 Peil

Bij gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst, is het peil de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen is het peil de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.3 De dakhelling

Langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 De goothoogte van een bouwwerk

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

- a. goten van het totaal aan dakkapellen met een gezamenlijke kleinere breedte dan 50% van de breedte van het dakvlak, waarin zij zijn geplaatst, topgevels, schoorstenen, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen, niet meegerekend worden;
- b. de goothoogte van gebouwen met een rieten kap wordt gemeten vanaf het peil tot de onderkant van de rieten kap;
- c. voor platte daken geldt: vanaf het peil tot de snijlijn van de gevel met de bovenzijde van het dakvlak.

2.5 De inhoud van een bouwwerk

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

2.6 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.7 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 Bebouwingspercentage

Het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.10 Bebouwd oppervlak

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

2.11 De breedte van een bestemmingsvlak

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

2.12 De afstand tot een perceelsgrens

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

2.13 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

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;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tractorpulling', een terrein voor jaarlijks terugkerende tractorpulling wedstrijden (evenement), met dien verstande dat:
 1. het meerdaags evenement niet meer dan 2x per jaar plaatsvindt;
 2. de duur van het evenement niet meer dan 8 aaneengesloten dagen bedraagt, inclusief opbouw en afbreken van de bij het evenement behorende voorzieningen met bijbehorende aan- en afvoerbewegingen;
 3. het aantal bezoekers niet meer bedraagt dan 1.000 bezoekers per dag, met uitzondering van de tweede dag (zaterdag) van het evenement, waarop het aantal bezoekers maximaal 2.000 mag bedragen;
 4. het evenement, inclusief opbouw en afbreken met bijbehorende aan- en afvoerbewegingen, uitsluitend in de dag- en avondperiode tussen 8:00 en 22:00 uur plaatsvindt, met dien verstande dat tevens twee feestavonden zijn toegestaan, uitsluitend op vrijdag- en zaterdagavond, tot maximaal 01:00 uur;
 5. ten behoeve van het evenement het oprichten van bijbehorende bouwwerken, zoals een tribune en diverse kiosken/eettenten, is toegestaan;
 6. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, dan wel op terrein van een derde, niet zijnde openbaar gebied;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tractorpulling', de organisatie van een testdag, met dien verstande dat:
 1. deze testdag slechts éénmaal per jaar mag plaatsvinden;
 2. het aantal deelnemers tijdens de testdag maximaal 150 bedraagt;
 3. er geen bezoekers zijn toegestaan tijdens de testdag;
 4. de testdag, inclusief bijbehorende aan- en afvoerbewegingen, uitsluitend in de dagperiode tussen 10:00 en 16:00 uur plaatsvindt;
 5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - e. extensief recreatief medegebruik;
 - f. onverharde (wandel)paden;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
 - h. ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap;
 - i. 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 tot en met 3.3.5 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels).

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. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- e. de perceelsoppervlakte is minimaal 0,5 ha;
- f. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 25 m²;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- i. per perceel mag slechts één schuilgelegenheid worden gebouwd;
- j. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan 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. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. de paardenbak dient direct aansluitend aan het bestemmingsvlak, behorende bij de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd, te worden gerealiseerd;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
- e. de paardenbak mag uitsluitend hobbymatig worden gebruikt;
- f. de bouwhoogte van een open hekwerk om de paardenbak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- g. lichtmasten bij de paardenbak zijn niet toegestaan;
- h. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 11 bij de regels), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.3.4 Opslag van ruwvoer

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van voorzieningen voor opslag van ruwvoer ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend opslag ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b. de voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- c. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- e. de maximale oppervlakte per agrarisch bedrijf bedraagt 5.000 m², waarmee het totaal van het bestemmingsvlak en opslag uit maximaal 2 hectare komt;
- f. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 11 bij de regels), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

3.3.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen dienen uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
- b. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan;
- d. de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf bedraagt 4 hectare;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d., bedraagt de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe mantel 3 hectare, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de

- ecologische waarden van het gebied;
- f. de voorzieningen dienen direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- g. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 11 bij de regels), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

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 aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. (het gebruiken van) bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf, behoudens indien toepassing is gegeven aan artikel 3.3.4 en/of 3.3.5;
- 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, waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- 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 oppervlakteverharding van meer dan 100 m², waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- g. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- h. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- i. 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;
- 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 a., onder 4 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 m²;
 - 5. Er mag maximaal 500 m³ grondverplaatsing plaatsvinden;

6. Indien bos gerooid 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 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' of de bestemming 'Groen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen of ten behoeve van een natuurcompensatieverplichting of kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.6.2 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch 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 ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- d. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- j. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag niet worden vergroot;
- k. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- l. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

3.6.3 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;
- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- c. er is een concreet (bouw)plan;

- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
- e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare;
- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
 - 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013;
- j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

3.6.4 Vergroting, verkleining of vormverandering bestemmingsvlak 'Wonen'

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

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. dit is nodig om een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf, of;
 - b. de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf, of;
 - c. de bestaande veehouderij, of;
 - d. bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, maximaal één paardenbak per perceel, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
 - e. mestbewerking, uitsluitend ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;
 - f. één bedrijfswoning met bijgebouwen, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij op de verbeelding een afwijkend aantal is aangegeven;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit niet-agrarisch', tevens voor niet-agrarische nevenactiviteiten van milieucategorie 1 of 2, met een maximum van 5.000 m² van het bestemmingsvlak, tenzij op de verbeelding een afwijkend maximum oppervlak is aangegeven;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgboerderij', tevens voor een zorgboerderij;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteuning zorgvoorziening', uitsluitend ondersteunende zorgactiviteiten, waaronder een wandelpad, jeu de boulebbaan met overkapping, kippenhok/voliere, theehuis, bloemenkas en tuinkas;
 - j. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand', tevens voor behoud en bescherming van het daar aanwezige beeldbepalende pand zoals opgenomen in de monumentenlijst, zoals opgenomen in bijlage 5 bij de regels;
 - k. verharding;
 - l. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;
- met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mag het volgende worden gebouwd:

- a. zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m²;
- b. agrarische bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:
 1. de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, mag niet worden uitgebreid;
 2. de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij niet mag worden uitgebreid;
 3. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 4. bij bestemmingsvlakken groter dan 1,5 hectare een maximum bebouwingspercentage van 80% geldt;
- c. een bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen;
- d. teeltondersteunende kassen, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan binnen de Groenblauwe mantel;
- e. een zorggebouw ten behoeve van een zorgboerderij uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - positie op te richten zorggebouw'.

4.2.2 Maatvoering

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

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

- g. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen en bijgebouwen is 11 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- h. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 12 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- i. de maximale oppervlakte voor ondersteunende kassen is 1.000 m²;
- j. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- k. de hoogte van erf- of perceelsafscheidings mag maximaal 2 m zijn;
- l. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidings welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd;
- m. ondergronds bouwen is toegestaan voor het realiseren van mestputten onder bedrijfsgebouwen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ondersteuning zorgvoorziening' mag uitsluitend bebouwing ten behoeve van ondersteunende zorgvoorzieningen bij de toegestane zorgboerderij worden gebouwd, met een maximale totale oppervlakte van 160 m², met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels);
 - 2. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied (bijlage 2 bij de regels).

4.2.3 Beeldbepalende panden

Onverminderd het bepaalde in 4.2.1 en 4.2.2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' 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 'gemeentelijke monumentenverordening' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van 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 – beeldbepalend pand', mogen de cultuurhistorische waarden van het betreffende pand niet worden aangetast.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.3.2 tot en met 4.3.6 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels).

4.3.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m² mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 - de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 - de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 - de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd.
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlagen 15 tot en met 20 bij de regels, is de onder a. bedoelde afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

4.3.3 Uitbreiding dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 en 4.2.2 om uitbreiding van bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de veehouderij is niet gelegen in een gebied aangeduid als 'Overige zone - beperkingen veehouderij', indien er sprake is van uitbreiding van gebouwen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat indien de veehouderij wel is gelegen in het gebied aangeduid als

'Overige zone - beperkingen veehouderij', het dient te gaan om een grondgebonden veehouderij. Dit houdt in dat uitbreiding van bebouwing alleen mogelijk is indien met behulp van de nadere regels Verordening ruimte, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' of op een locatie zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij niet leiden tot een intensieve veehouderij;
- d. er is geen sprake van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte' waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- g. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- h. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 - 1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
 - 2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
- i. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Voor zover bij gemeentelijke beleidsnota een strengere norm is vastgesteld, is deze strengere norm van toepassing;
- j. aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- k. indien de gronden zijn gelegen binnen de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- l. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
- m. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- n. indien er sprake is van hokdierhouderij, dient voldaan te zijn aan de voorwaarden gesteld onder artikel 4.3.5.

4.3.4 Uitbreiding dierenverblijf voor een geitenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder b, sub 2 ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een geitenhouderij, uitsluitend indien:

- a. het vestiging of omschakeling betreft vanwege de verplaatsing van een bestaande geitenhouderij vanuit het belang van de bescherming van de gezondheid, onder gelijkblijvende omvang van deze geitenhouderij; of
- b. de toename van de oppervlakte dierenverblijf voor de geitenhouderij is ingegeven vanuit een dierenwelzijnsconcept zonder toename van het aantal geiten dat het bedrijf op grond van de omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 07 juli 2017 mag houden;
- c. indien er sprake is van hokdierhouderij, dient voldaan te zijn aan de voorwaarden gesteld onder artikel 4.3.5.

4.3.5 Uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder b, sub 1, en lid 4.2.2 ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, mits:

- a. het dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:

1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- c. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

4.3.6 Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane maatvoering met betrekking op de goot- en bouwhoogte en dakhelling die geldt voor de bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

- a. de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

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 bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het niet op de grond houden van dieren binnen gebouwen, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- d. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij;
- e. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij op een bestemmingsvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij', tenzij het een bestaande intensieve veehouderij betreft;
- f. omschakeling van een vollegrondsteeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of overig agrarisch bedrijf naar een veehouderij op een bestemmingsvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g. omschakeling naar een veehouderij op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' zonder dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij;
- h. omschakeling naar een hokdierhouderij;
- i. het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel;
- j. het gebruiken van de gronden en gebouwen zolang de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als bijlage bij de regels;
- k. het gebruiken van gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten van derden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het bouwvlak;
- l. het gebruiken van gebouwen voor een geitenhouderij, voor zover het geen bestaand gebruik voor een geitenhouderij betreft;
- m. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit niet-agrarisch':
 1. het bewerken van mest;
 2. de opslag van mest anders dan de opslag van aangevoerde dunne fractie ten behoeve van het gebruik van deze meststoffen op het eigen bedrijf;
 3. het (laten) gebruiken van de mestopslag door derden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 4.5.2 tot en met 4.5.8 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels).

4.5.2 Omschakelen naar hokdierhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder i, ten behoeve van het omschakelen naar of uitbreiden van dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, uitsluitend indien:

- a. bewijs is overlegd dat een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de oppervlakte van de sanering tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die met de omschakeling of ingebruikname, wordt gebruikt voor hokdierhouderij
- c. de sanering plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

4.5.3 Omschakelen naar geitenhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van geitenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder n, ten behoeve van het omschakelen naar of uitbreiden van dierenverblijf ten behoeve van geitenhouderij, uitsluitend indien:

- a. het vestiging of omschakeling betreft vanwege de verplaatsing van een bestaande geitenhouderij vanuit het belang van de bescherming van de gezondheid, onder gelijkblijvende omvang van deze geitenhouderij; of
- b. de toename van de oppervlakte dierenverblijf voor de geitenhouderij is ingegeven vanuit een dierenwelzijnsconcept zonder toename van het aantal geiten dat het bedrijf op grond van de omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 07 juli 2017 mag houden;
- c. indien er sprake is van omschakeling naar of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, dient te worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in lid 4.5.2.

4.5.4 Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft statische opslag van naar hun aard statische goederen;
- b. er dient sprake te zijn van een nevenactiviteit bij de hoofdfunctie;
- c. het betreft een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- d. de opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden;
- e. de opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd bedrijf.

4.5.5 Verkoop van op het agrarische bedrijf vervaardigde of geteelde producten

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

- a. er moet sprake zijn van een agrarisch bedrijf;
- b. de detailhandel is ondergeschikt aan het bedrijf;
- c. maximaal 100 m² vloeroppervlak mag voor detailhandel worden gebruikt;
- d. het eigen vervaardigde product moet ook verkocht worden in de winkel;
- e. naast het eigen product is het ook toegestaan om Nederlandse streekproducten met het keurmerk 'Erkend Streekproduct' te verkopen;
- f. er dient een bedrijfsplan te zijn waaruit blijkt hoe de winkel zal worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met welk assortiment.

4.5.6 Tijdelijke huisvesting van werknemers

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 6 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 4.5.7, 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.

4.5.7 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 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 6 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 4.5.6, 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.

4.5.8 Omschakelen naar overig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder j, ten behoeve van het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel tot ten hoogste 1,5 hectare, uitsluitend indien:

- a. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
- b. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende

ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

4.6.1 Verbod

Het is 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 dempen van sloten.

4.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.6.1 is niet van toepassing op werken of 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.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De in 4.6.1 genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit monumenten) overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening:

- a. over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldbepalend pand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand';
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen, zoals bedoeld onder a. is slechts toelaatbaar indien als gevolg daarvan voor vervangende nieuwbouw een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- c. 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.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', ten behoeve van een vormverandering van een bestemmingsvlak, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. er is een concreet (bouw)plan;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- d. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';

- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- j. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag niet worden vergroot;
- k. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- l. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.8.2 Vergroting of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;
- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- c. er is een concreet (bouw)plan;
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
- e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
- g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:
 - 1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;
- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
 - 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013
- j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.8.3 Wijzigen naar 'Wonen' bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een bedrijfsbeëindiging, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is;
- b. er reeds een bestaande woning aanwezig is;
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- d. bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bijbehorende bouwwerken vastgelegd;
- g. er niet (langer) sprake is van de tijdelijke huisvesting van werknemers;
- h. eerder verleende vergunningen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers op de betreffende locatie zijn ingetrokken;
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- j. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013';
- k. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

4.8.4 Omschakeling naar agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf, agrarisch verwant' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
- c. de locatie is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel;
- d. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelands economie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
- e. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- f. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
- g. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- h. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
- i. er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
- j. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- k. het nieuwe bestemmingsvlak heeft de maximale omvang van 1,5 hectare;
- l. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- m. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
- n. er niet (langer) sprake is van de tijdelijke huisvesting van werknemers;
- o. eerder verleende vergunningen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers op de betreffende locatie zijn ingetrokken;
- p. bij hergebruik van beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- q. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- r. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;

- s. buitenopslag is niet toegestaan;
- t. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- u. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- v. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- w. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- x. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.8.5 Omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf' als er sprake is van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er is een concreet (bouw)plan;
- b. de locatie is niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB);
- c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte;
- d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- e. milieurechten dienen te worden ingetrokken;
- f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;
- g. er zijn slechts bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2;
- h. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
- i. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
- j. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
- k. indien er sprake is van nieuwe bebouwing, heeft het nieuwe bestemmingsvlak de maximale omvang zoals in onderstaande tabel in de tweede kolom is weergegeven;
- l. Indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dan heeft de bedrijfsbebouwing de maximale oppervlakte zoals in onderstaande tabel in de derde kolom is weergegeven;
- m. bij hergebruik van de bedrijfsbebouwing is het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m²;
- n. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden. Indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
- o. er niet (langer) sprake is van de tijdelijke huisvesting van werknemers;
- p. eerder verleende vergunningen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers op de betreffende locatie zijn ingetrokken;
- q. bij hergebruik van beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- r. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- s. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
- t. buitenopslag is niet toegestaan;
- u. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- v. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- w. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- x. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- y. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

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

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

4.8.6 Boerderijsplitsing

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 7 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. er niet (langer) sprake is van de tijdelijke huisvesting van werknemers;
- i. eerder verleende vergunningen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers op de betreffende locatie zijn ingetrokken;
- j. de inhoud van de boerderij mag, na bepaling van de cultuurhistorische waarden, niet worden vergroot;
- k. bijbehorende bouwwerken met cultuurhistorische waarden mogen niet worden gesloopt;
- l. 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;
- m. 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;
- n. het oorspronkelijke erf, dient na splitsing nog steeds de oorspronkelijke uitstraling van een erf te hebben en mag niet (optisch) worden gefragmenteerd;
- o. het aantal inritten dient tot een minimum te worden beperkt, met een maximum van 2;
- p. 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;
- q. ter plaatse van de te splitsen boerderij dient conform de Handleiding Boerderijsplitsing gemeente Gemert-Bakel, zoals opgenomen als bijlage 7 bij de regels, één van de volgende aanduidingen te worden opgenomen:
1. 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', of;
 2. 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument';
 3. 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument met aanwijzing';
 4. 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
 5. 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing met herstelplan';
- r. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

4.8.7 Omschakeling naar recreatief bedrijf

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

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. het bestemmingsvlak is maximaal 1,5 hectare;
- c. er zijn slechts recreatiebedrijven toegestaan die behoren tot maximaal de milieucategorie 2;
- d. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
- e. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;
- f. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden;
- g. gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding wordt deze oppervlakte bedrijfsbebouwing vastgelegd;
- h. de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte' mag niet worden uitgebreid;
- i. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- j. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige exploitatie;
- k. er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme;
- l. ingeval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein, dient geborgd te zijn dat de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- m. de ontwikkeling leidt tot ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
- n. gemotiveerd wordt dat de ontwikkeling mogelijk is vanuit een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
- o. het plan bevat een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming over de beoogde ontwikkeling;
- p. agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- q. er niet (langer) sprake is van de tijdelijke huisvesting van werknemers;
- r. eerder verleende vergunningen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers op de betreffende locatie zijn ingetrokken;
- s. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- t. voor de gronden die worden bestemd als 'Recreatie' zijn de hoofdbestemmingsregels van toepassing;
- u. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' opgenomen;
- v. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

4.8.8 Wijziging (voormalige) agrarische bedrijfswoning in plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die op 1 januari 2013 reeds legaal aanwezig was en die door een burger wordt bewoond;
- b. het agrarisch bedrijf binnen het agrarisch bouwvlak is in werking;
- c. er dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat;
- d. (agrarische) bedrijven in de omgeving mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er niet (langer) sprake is van de tijdelijke huisvesting van werknemers;
- f. eerder verleende vergunningen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers op de betreffende locatie zijn ingetrokken;
- 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. na toepassing van de onderhavige bevoegdheid kan geen aanspraak worden gemaakt op het oprichting van een extra bedrijfswoning;
- i. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- j. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m².
- k. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden.

Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch bedrijf - Voorlopige bestemming

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - (vollegronds)teeltbedrijf' uitsluitend de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. bijbehorende voorzieningen, zoals permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, maximaal één paardenbak per perceel, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, waterbassins van folie;
- c. één bedrijfswoning met bijgebouwen, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. verharding;
- e. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mag het volgende worden verbouwd/gebouwd:

- a. zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m²;
- b. een bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen;
- c. agrarische bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. uitsluitend de bestaande bedrijfswoning is toegestaan.

5.2.2 Maatvoering

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

- a. de reeds vergunde al dan niet bestaande bedrijfswoning c.q. plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750m³;
- b. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 12° en maximaal 60°;
- c. de dakhelling van de bedrijfswoningen en plattelandswoningen bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- d. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen en bijgebouwen is 4,5 m;
- e. de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen en bijgebouwen is 11 m;
- f. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 12 m;
- g. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- h. de hoogte van erf- of perceelsafscheidings mag maximaal 2 m zijn;
- i. de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- of perceelsafscheidings welke op de perceelsgrens mogen worden gerealiseerd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken van:
 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
- b. het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het 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;
- d. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij op een bestemmingsvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij', tenzij het een bestaande intensieve veehouderij betreft;
- e. omschakeling van een vollegrondsteeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of overig agrarisch bedrijf naar een veehouderij op

- een bestemmingsvlak zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- f. omschakeling naar een hokdierhouderij;
- g. het gebruiken van de gronden en gebouwen zolang de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als bijlage bij de regels;
- h. het gebruiken van gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten van derden, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het bouwvlak;
- i. het gebruiken van gebouwen voor een geitenhouderij, voor zover het geen bestaand gebruik voor een geitenhouderij betreft;
- j. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- k. het gebruik van bebouwing zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging van ten minste 60 liter per vierkante meter verhard oppervlak (60 mm).

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf - Voorlopige bestemming' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voordat de in artikel 5.5 genoemde termijn verlopen is, waarbij de in artikel 5.6 genoemde definitieve bestemming in werking treedt.

5.5 Geldigheidsduur voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

5.6 Definitieve bestemming

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf - Voorlopige bestemming' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in 5.5 bestemd voor 'Wonen', waarbij de bepalingen uit artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6 Groen

6.1 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.

6.2 Bouwregels

Op of in de in 6.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2, waarbij dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels) en mits:

- a. het gaat om bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming zoals omschreven in 6.1;
- b. het bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet hoger is dan 2,50 m;
- c. de waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Voor de in 6.1 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 m²;
- 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.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden op of in 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 ophogen van de bodem, met dien verstande dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- 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.

6.5.2 Uitzonderingen

Het in 6.5.1 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.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in 6.5.1 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 (bijlage 11 bij de regels).

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Groen' wijzigen in de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Voor de gronden die worden bestemd als 'Natuur' zijn de bestemmingsregels zoals opgenomen in de artikel 6 'van toepassing.

Artikel 7 Natuur

7.1 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 en bosjes of een combinatie hiervan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', voor de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, waarbij geldt dat de ecologische verbindingszone overeenkomstig het Ontwerp Projectplan Waterwet Esperloop, Geneneind-Neerstraat als bijgevoegd in bijlage 10 bij de regels, wordt aangelegd en aldus in stand wordt gehouden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement', voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van kleinere, beeldbepalende landschapselementen in de vorm van opgaand groen als houtwallen, houtsingels en bomenrijen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'sport', tevens voor sportactiviteiten van vereniging KPJ Bakel als nevenactiviteit;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. onverharde (wandel)paden;
- h. bestaande, onverharde parkeerplaatsen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

7.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in 7.2.1, mogen binnen deze bestemming, met uitzondering van de gronden met de aanduidingen 'ecologische verbindingszone' en 'specifieke vorm van natuur - landschapselement', bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het aanwezige bos worden gerealiseerd, mits de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,50 m bedraagt en mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 7.3.2 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels).

7.3.2 Hekwerken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 voor het plaatsen van hekwerken met een hoogte van maximaal 2,5 m, voor de volgende doeleinden:

- a. illegale vuilstorting tegengaan om zo het ecologische evenwicht te bewaren;
- b. begrazing van bossen tegengaan door paarden, etc.;
- c. verkeersveiligheid bevorderen om overstekend wild tegen te houden;
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Algemeen

Het gebruiken van de gronden met de bestemming 'Natuur', is alleen toegestaan mits dit ten dienste staat van de natuurbestemming en geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

7.4.2 Strijdig gebruik

- a. De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:
 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. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
 6. het aanleggen van mest- of waterbassins;
 7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
 8. het gebruiken van gronden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering.
- b. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement' worden volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 16.1 en zijn dus verboden:
 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. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
 6. het aanleggen van mest- of waterbassins.
 7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
 8. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
 9. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 10. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m².

7.4.3 Uitzondering

Het in 7.4.2 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.

7.4.4 Voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding wandelpad en groenvoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – voorwaardelijke verplichting' dient binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan het wandelpad met bijbehorende (groene) inrichting (op het perceel gemeente Bakel en Milheeze, sectie P, nummer 1716), zoals opgenomen in het Landschappelijk Inpassingsplan Berken/Fransenhof Milheeze (bijlage 15 bij de regels), te zijn aangelegd en na aanleg duurzaam in stand te worden gehouden.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Begrazing natuurgebied door vee

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het begrazen van natuurgebied door vee, met dien verstande dat dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering (bijlage 1 bij de regels) en onder de voorwaarde dat uit een beheersplan van de eigenaar en/of beherende instantie blijkt dat begrazing gewenst is uit het oogpunt van de doelstelling van de bestemming.

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

7.6.1 Verbod

Het is verboden op of in 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. ter plaatse van de bestemming 'Natuur':
 1. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
 3. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m², met dien verstande dat indien sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement':
 1. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen.

7.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.6.1 is niet van toepassing op werken of 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.

7.6.3 Toelaatbaarheid

- a. de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1 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 (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 11 bij de regels).
- b. het realiseren van natuurlijke poelen als bedoeld in lid 7.6.1 sub a. onder 3, sub b. onder 2 en sub c. onder 3 is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. er is minstens één flauw talud van 1:6. Bij voorkeur aan de noordzijde i.v.m. optimale bezonning;
 2. de poel een maximale diepte heeft van 2 meter onder het maaiveld;
 3. de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) niet dieper is dan 1,5 meter onder het maaiveld;
 4. de maximale oppervlakte van het uit te graven grondvlak is niet groter dan 250 m²;
 5. er maximaal 500 m³ grondverplaatsing plaatsvinden;
 6. indien bos gerooid moet worden ten behoeve van de poel wordt dit gecompenseerd. Hiervoor moet een planvoorstel worden overlegd;
 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.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Natuur' wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' toe te voegen en/of de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Voor de gronden die worden bestemd als 'Groen' zijn de bestemmingsregels zoals opgenomen in de artikel 6 van toepassing.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden in de vorm van verharde wegen met een functie voor afwikkeling van verkeer, met de daarbij behorende;
- b. voorzieningen zoals bermen, sloten, fiets- en voetpaden en duikers;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

- a. Op of in de in 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zijnde palen en lichtmasten met een maximale bouwhoogte van 6 m.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 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 van folie;
- 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.

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding parkeervoorziening en inrichting openbaar gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – voorwaardelijke verplichting' dient binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan één parkeerplaats te zijn aangelegd en na aanleg duurzaam in stand te worden gehouden. Daarnaast dient de inrichting van het openbaar gebied ter plaatse van de aanduiding binnen deze termijn te zijn gerealiseerd.

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

8.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- b. het aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m², met dien verstande dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- d. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- e. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- f. het dempen van sloten.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in 8.4.1 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.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de bedoelde 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.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woning ten behoeve van de huisvesting van één huishouden dat er zijn hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:
 1. per bestemmingsvlak één woning met bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Voor bestemmingsvlakken met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt het daarin aangegeven aantal als het maximum;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand', tevens voor behoud en bescherming van het daar aanwezige beeldbepalende pand zoals opgenomen in de monumentenlijst, zoals opgenomen in bijlage 5 bij de regels;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – gebouw tractorpulling', de aanwezigheid van een gebouw dat geheel ter dienste staat aan de jaarlijkse tractorpulling evenementen en reeds bestond op het moment van onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan;
- e. voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie;
- f. tuinen en erven;

met de bijbehorende:

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de in 9.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m²;
- b. per bestemmingsvlak mag één woning met bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, tenzij op de verbeelding een afwijkend aantal wooneenheden is aangeduid;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat indien er sprake is van een bouwvlak, de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van een hoofdgebouw in deze gevellijn te worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' dient de nokrichting van een hoofdgebouw parallel aan de langste zijde van het bouwvlak te worden geprojecteerd;
- f. ter plaatse van een bebouwingspercentage, mag worden gebouwd met inachtneming van dit maximale bebouwingspercentage per bouwperceel;
- g. herbouw (nieuwbouw) van een bestaande woning is alleen toegestaan indien deze plaatsvindt op de bestaande fundering;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Berken 9' is enkel het (her)bouwen van een boerderij(woning) toegestaan in de vorm van:
 - Variant 1: hallenhuis of;
 - Variant 2: langgevelboerderij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Berken 9' gelden bij het bouwen van de boerderij(woning) de maatvoeringsregels zoals opgenomen in artikel 9.2.2 en gelden de kenmerken en materiaal- en kleurgebruik per (onder f genoemde) variant zoals opgenomen in het 'Beeldkwaliteitsplan Berken 9 Milheeze' (bijlage 12 bij de regels).

9.2.2 Maatvoering

Op of in de in 9.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in 9.2.1 en de volgende maatvoering:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- b. de woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³, met uitzondering van woningen ter plaatse van:
 1. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woningen', waarvoor de inhoud maximaal 1.500 m³ bedraagt. Voor een bestemmingsvlak met deze aanduiding geldt verder dat er slechts mag worden gebouwd met inachtneming van het rapport 'Gereedschapskist gemeente Gemert-Bakel' (bijlage 4 bij de regels), respectievelijk met inachtneming van het rapport 'Beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord' (bijlage 3 bij de regels);
- c. de maximale goothoogte van de woning is 4,5 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- d. de maximale bouwhoogte van de woning is 8 m, tenzij uit de verbeelding een andere hoogte blijkt;
- e. de dakhelling van de woning bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- f. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- g. in afwijking van het bepaalde in lid c tot en met f, gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Berken 9' per variant de volgende maatvoeringen:
 1. variant 1: hallenhuis:
 - het voorhuis is één travee breed van 3,16 m;
 - de breedte van de boerderij bedraagt 9,55 m;
 - de lengte van de boerderij bedraagt 16,63 m;
 - de goothoogte van het voorhuis bedraagt aan de zuidzijde 2,80 m en aan de noordzijde 2,54 m;
 - de goothoogte van het stalgedeelte bedraagt aan de zuidzijde 2,40 m en aan de noordzijde 2,10 m;
 - de bouwhoogte van het voorhuis en het stalgedeelte bedraagt 7,80 m;
 - de voorgevel van de woning dient in 'specifieke bouwaanduiding - gevelliijn 1' te worden gebouwd.
 2. variant 2: langgevelboerderij:
 - het voorhuis is twee traveeën breed van totaal 7,34 m;
 - de breedte van de boerderij bedraagt 9,55 m;
 - de lengte van de boerderij bedraagt 19,11 m;
 - de goothoogte van het voorhuis bedraagt aan de voorzijde 2,80 m en aan de achterzijde 2,54 m;
 - de goothoogte van het stalgedeelte bedraagt aan de voorzijde 2,40 m en aan de achterzijde 2,10 m;
 - de bouwhoogte van het voorhuis en het stalgedeelte bedraagt 7,80 m;
 - de voorgevel van de woning dient in 'specifieke bouwaanduiding - gevelliijn 2' te worden gebouwd;
- h. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn;
- i. per woning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m, tenzij op de verbeelding een afwijkende maatvoering is aangeduid;
- j. in afwijking van het bepaalde onder i. wordt de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – gebouw tractorpulling' aanwezige bebouwing niet beschouwd als 'bijbehorend bouwwerk bij de woning' en telt de oppervlakte daarvan niet mee bij de maximaal toelaatbare oppervlakte;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – gebouw tractorpulling' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan;
- l. indien op de verbeelding een gevelliijn is aangeduid, dienen de bouwwerken achter deze gevelliijn gebouwd te worden;
- m. in afwijking van het bepaalde onder l. mogen de bijbehorende bouwwerken behorende bij Berken 9 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijbehorend bouwwerk' uitsluitend worden gerealiseerd achter de 'specifieke bouwaanduiding - gevelliijn bijbehorende bouwwerken' gezien vanaf de weg; situering van bijbehorende bouwwerken achter het verlengde van de 'specifieke bouwaanduiding - gevelliijn bijbehorende bouwwerken' wordt daaronder niet begrepen;
- n. bij woningen zijn, naast de reeds toegestane bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m;
- o. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde carports of overkappingen is 8 m;
- p. de maximale bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings is 2 m;
- q. de minimale afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens is 3 m, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidings.

9.2.3 Regels ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand'

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' en 'specifieke bouwaanduiding - monument' gelden in aanvulling op het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2 de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit monumenten) overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van 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 – beeldbepalend pand', mogen de cultuurhistorische waarden van het betreffende pand niet worden aangetast.

9.3 Nadere eisen

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

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

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 9.4.2 beschreven afwijkingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels).

9.4.2 Realisatie landschappelijke inpassing bij uitbreiding bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 onder a. om uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m² mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan:
 - 1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 - 2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 - 3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- b. indien er reeds sprake is van een goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen in de bijlagen 15 tot en met 20 bij de regels, is deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing.

9.4.3 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 en met dien verstande dat de oppervlakte van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bijbehorende bouwwerken bij de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is inbegrepen;

- f. bij woningen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument met aanwijzing', 'specifieke bouwaanduiding – monument', 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing', 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing met herstelplan' of 'specifieke bouwaanduiding – 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 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument met aanwijzing', 'specifieke bouwaanduiding – monument', 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing', 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing met herstelplan' of 'specifieke bouwaanduiding – 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.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van een aan huis verbonden beroep overeenkomstig het bepaalde in 9.1 en 9.5.2;
- c. het gebruik van de gronden en bebouwing zolang de landschappelijke inpassing conform een inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- d. het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- e. het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep zonder voldoende parkeerplaatsen aanwezig te hebben op eigen terrein;
- f. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- g. het in gebruik nemen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - laanbomen' wanneer de laanbomen op de Handelseweg (eigendom gemeente) niet in stand worden gehouden;

9.5.2 Aan huis verbonden beroep

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

- a. de woonfunctie blijft de hoofdfunctie;
- b. het aan huis verbonden beroep valt binnen maximaal milieucategorie 2;
- c. het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken beperkt is tot ten hoogste 35% van het grondoppervlak van de woning/wooneenheid en de daarbij behorende bouwwerken tot maximaal 100 m²;
- d. op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en/of gerealiseerd wordt;
- e. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leiden.

9.5.3 Voorwaardelijke verplichting water

- a. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woonbestemmingen conform de bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de bestemming 'Wonen' een waterbergingsvoorziening van ten minste 0,06 m³ per vierkante meter verharding op het bouwperceel is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woonbestemmingen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - Berken 9' en 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woningen Berken/Fransenhof' conform de bestemmingsomschrijving alleen toegestaan als ter plaatse van de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Natuur' een waterbergingsvoorziening van ten minste 0,06 m³ per vierkante meter verharding op het bouwperceel is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woningen Berken/Fransenhof' dient voor de ruimte voor ruimtewoningen aan de Fransenhof, ten behoeve van de afstroming van het hemelwater richting de hemelwaterbergingsvoorzieningen, de erfverharding op minimaal 30 centimeter boven de kruin van de openbare

weg te worden gerealiseerd.

9.5.4 Voorwaardelijke verplichting bodem Berken/Fransenhof

Ten aanzien van de geconstateerde ernstige bodemverontreinigingen op het perceel aan de Berken te Milheeze (kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze, sectie B, nummer 1163), dient de gehele bodemsanering vóór vaststelling van dit bestemmingsplan uitgevoerd te zijn conform onderstaand stappenplan:

- Stap 1: Start, indienen BUS-melding (melding voornemen tot saneren);
- Stap 2: Beoordeling BUS-melding door provincie Noord-Brabant/Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (5 weken);
- Stap 3: Start fysieke sanering (planning aannemer etcetera);
- Stap 4: Uitvoering sanering (provincie Noord-Brabant/Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant houdt toezicht);
- Stap 5: Einde sanering (meldingen bij provincie Noord-Brabant/Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant);
- Stap 6: Verantwoording sanering door BUS-evaluatie (melding met onderbouwing uitgevoerde sanering);
- Stap 7: Beoordeling BUS-evaluatie door provincie Noord-Brabant/Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (5 weken);
- Stap 8: Akkoord sanering formeel door provincie op papier afgerond.

De resultaten van de bodemsanering worden in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.

9.5.5 Voorwaardelijke verplichting archeologie Berken 9 te Milheeze

De herbouw van de boerderij Berken 9 en de bouw van de Ruimte-voor-ruimtewoning (in schuurtypologie) is uitsluitend toegestaan, nadat uit een aanvullend archeologisch onderzoek is gebleken dat de betreffende bouwpercelen (gemeente Bakel en Milheeze, sectie P, nummer 1716 en sectie B, nummer 1163) kunnen worden vrijgegeven.

Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het selectiebesluit 'Advies Archeologische Monumentenzorg (2021--nr. 194)' van 1 juli 2021 en vormt de aanvulling op de reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken die tevens als bijlage 13 bij de regels zijn gevoegd:

- Milheeze, Berken 9, gemeente Gemert-Bakel (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase (Transect, 8 september 2020);
- Milheeze, Berken 9, gemeente Gemert-Bakel (NB). Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase (Transect, 21 juli 2021).

9.5.6 Voorwaardelijke verplichting flora en fauna Berken 9 te Milheeze

De sloop van de stallen, de bouw van de Ruimte-voor-ruimtewoningen en de herbouw van de boerderij Berken 9 op de betreffende bouwpercelen (gemeente Bakel en Milheeze, sectie P, nummer 1716 en sectie B, nummer 1163) is uitsluitend toegestaan, indien vooraf aan de voorwaarden zoals beschreven in de rapportage van het flora- en faunaonderzoek ('Flora- en fauna-inspectie voor de herinrichting van Berken 9 te Milheeze, (Faunaconsult, 18 november 2020)'), die tevens als bijlage 14 bij de regels is gevoegd, is voldaan. Het betreffen de volgende maatregelen:

- De steenuilen, hun nesten, rustplaatsen, foerageergebied en andere belangrijke delen van hun habitat dienen jaarrond te worden beschermd;
- De oostelijke berg puin waar een steenuil isesignaleerd dient, totdat mitigerende maatregelen hebben plaatsgevonden en de steenuil geen gebruik meer maakt van de roestplaats, te worden behouden/beschermd (zie locatie in figuur 3.1 in de rapportage flora- en faunaonderzoek);
- De oostelijke berg puin waar een steenuil isesignaleerd dient i.i.g. tijdens de bouw te worden afgebakend;
- Het verwijderen van de stallen en verharding dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periode (het broedseizoen; februari – juli) van de steenuil;
- De locatie van de stallen en verharding moet worden heringericht als steenuilenleefgebied en als zodanig behouden blijven;
- Nieuwbouw is pas aan de orde als het voornoemde steenuilenleefgebied is gerealiseerd;
- Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van de steenuil te worden uitgevoerd;
- De plaatsing en behoud van de drie steenuilennestkasten in de bomen (zie locatie in figuur 3.1 in de rapportage flora- en faunaonderzoek);
- De bomenrijen in en op de grens van het plangebied fungeert mogelijk als vaste viegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van voorgenoemde bomenrijen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst door o.a. van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen te realiseren (zoals amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017));
- Sloop en renovatiewerkzaamheden dienen in verband met de Vogelrichtlijn buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of daarbij behorende bouwwerken, waarbij dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels) en mits:

- a. de woonfunctie de hoofdfunctie blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren. Dit betekent onder meer dat:
 1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
- c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd uitsluitend ter plaatse vervaardigde producten en internethandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
- f. geen showrooms zijn toegestaan;
- g. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 100 m².

9.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit monumenten) overeenkomstig het bepaalde in de Erfgoedwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening':

- a. over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldbepalend pand of gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding – monument';
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen, zoals bedoeld onder a. is slechts toelaatbaar indien als gevolg daarvan voor vervangende nieuwbouw een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- c. 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.

9.8 Wijzigingsbevoegdheid

9.8.1 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' 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 7 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 conform de Handleiding Boerderijsplitsing gemeente Gemert-Bakel, zoals opgenomen als bijlage 7 bij de regels, één van de volgende aanduidingen te worden opgenomen:
 - 1. 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument', of;
 - 2. 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument';
 - 3. 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument met aanwijzing';
 - 4. 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
 - 5. 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevolle bebouwing met herstelplan';
- p. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

9.8.2 Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak 'Wonen'

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

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- b. dit is nodig om een ontwikkeling, die plaatsvindt binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' m.b.t. maatvoering en afstanden, te kunnen realiseren;
- c. agrarische bedrijven in de omgeving worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- i. daar waar het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
- j. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- k. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en gehinder, Gemert-Bakel 2013'.

Artikel 10 Waarde - Aardkundig waardevol

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundig waardevol' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen.

10.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de aardkundige waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Waarde - Aardkundig waardevol'.

10.3 Bouwregels

Op of in de in 10.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3 voor het bouwen overeenkomstig de overige bestemming(en), waarbij moet worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels) en mits de in 10.1 beschreven waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

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

10.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
- b. het ophogen van de bodem, met dien verstande dat indien sprake is an de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- d. diepploegen en diepwoelen;
- e. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met dien verstande dat indien sprake is an de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- h. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- i. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

10.6.2 Uitzonderingen

Het in 10.6.1 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.

10.6.3 Toelaatbaarheid

Deze in 10.6.1 genoemde werken en/of werkzaamheden 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 (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 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.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a. Het is verboden de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen;
- b. Het verbod geldt niet als:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
 2. de bodemverstoring ten behoeve van of als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of, indien de bodemverstoring dieper is dan 40 cm, de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

11.2.2 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'.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 11.2.1 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.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden op de in 11.1 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.

11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 11.4.1 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 m²;
- b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 11.4.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

11.5 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 m².

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 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 12 Waarde - Archeologie 5

12.1 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.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. Het is verboden de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen;
- b. Het verbod geldt niet als:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;
 2. de bodemverstoring ten behoeve van of als gevolg van het bouwen niet dieper is dan 40 cm onder het bestaande maaiveld of, indien de bodemverstoring dieper is dan 40 cm, de omvang van de bodemingreep niet groter is dan 2.500 m².

12.2.2 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'.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 12.2.1 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.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden op de in 12.1 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.

12.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.4.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

- a. tot een diepte van 40 cm onder het bestaande maaiveld en over een maximale oppervlakte van 2.500 m²;
- b. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 12.4.1 genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

12.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen als de bodemverstoring een diepte heeft van meer dan 40 cm en de oppervlakte meer bedraagt dan 2.500 m².

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 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.

Artikel 13 Waarde - Oude Akker

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Oude Akker' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en daarmee voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

13.1.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde - Oude Akker'.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Verbod

Op of in de in 13.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd

13.2.2 Uitzondering

Het in 13.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

13.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijken van het bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.1 voor het overeenkomstig de hoofdbestemming bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien:

- a. de cultuurhistorische waarden van de oude akker niet onevenredig worden aangetast door wezenlijke veranderingen in:
 1. aanwezige verkavelingen indien omschreven in de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 8 bij de regels;
 2. de waardevolle elementen zoals omschreven in de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 8 bij de regels;
 3. het stedenbouwkundig beeld indien omschreven in de 'Notitie omschrijving oude akkercomplexen' zoals opgenomen in bijlage 8 bij de regels;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden verkleind of kunnen worden verkleind;
- c. voorafgaand een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling wordt uitgevoerd met betrekking tot het projectgebied waarop het planvoornemen plaatsvindt;
- d. de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels) wordt toegepast.

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

13.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 13.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;

- c. het aanleggen, wijzigen en/of verwijderen van oppervlakteverhardingen en/of weg- en straatprofielen;
- d. het graven, verbreden, verbeteren, baggeren of dempen van sloten, greppels, beken, sloten en/of andere waterlopen of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- g. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- h. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.

13.5.2 Uitzonderingen

Het in 13.5.1 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.

13.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 13.5.1 zijn slechtst toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan, dan wel herstel is verzekerd van het cultuurhistorisch karakter van de oude akker, of;
- b. mogelijke verstoring wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden;
- c. voorafgaand wordt een cultuurhistorische onderzoek met waardestelling uitgevoerd met betrekking tot het projectgebied waarop het planvoornemen plaatsvindt.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de voor 'Waarde - Oude Akker' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader cultuurhistorisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn of deze zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader cultuurhistorisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van cultuurhistorisch waarde voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

15.1 Bestaande afstanden en andere maten

15.1.1 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.

15.1.2 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.

15.1.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 15.1.1 en 15.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

15.2 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.

15.3 Relatie

Bestemmingsvlakken die middels de figuur 'relatie' aan elkaar gekoppeld zijn, dienen als één bestemmingsvlak te worden beschouwd. De regels en aanduidingen zoals opgenomen op de bestemmingsvlakken gelden dan ook voor het geheel.

15.4 Beeldkwaliteit

Voor bouwplannen geldt dat deze met betrekking tot welstand dienen te voldoen aan de criteria van de beeldkwaliteitsplannen, welke onderdeel worden van de welstandsnota:

- a. voor alle locaties geldt het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels;
- b. in afwijking van het gestelde onder a. gelden voor de locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woningen Berken/Fransenhof' in het gebied ten noorden van de kern Milheeze, het beeldkwaliteitsplan 'Milheeze Noord' (bijlage 3 bij de regels);
- c. in afwijking van het gestelde onder a. geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – berken 9', voor de herbouw van de boerderij op de locatie Berken 9 te Milheeze het 'Beeldkwaliteitsplan Berken 9 Milheeze' (bijlage 12 bij de regels).

15.5 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 of waarbij de voorgevelrooilijn wordt overschreden;
- b. enig bouwwerk binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met de bestemming 'Water';
- c. enig bouwwerk binnen een afstand van 12,5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop, welke is aangeduid als 'ecologische verbindingzone';
- d. het onder a, b en c genoemde verbod geldt niet voor erf- en perceelsafscheidings- en soortgelijke bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter.

15.6 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels), bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 15.2 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 15.5, 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;
- c. het bepaalde in 15.5, aanhef en onder c, mits hierdoor geen belemmering ontstaat voor de ontwikkeling van de desbetreffende verbindingzone.

15.7 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.

15.8 Bescherming bebouwing met cultuurhistorische waarde

Ter plaatse van de aanduiding '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 – beeldbepalend pand' over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk veranderen van 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 – beeldbepalend pand', mogen de cultuurhistorische waarden van het betreffende pand niet worden aangetast.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Algemeen

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

16.2 Relatie

Bestemmingsvlakken die middels de figuur 'relatie' aan elkaar gekoppeld zijn, dienen als één bestemmingsvlak te worden beschouwd. De regels en aanduidingen zoals opgenomen op de bestemmingsvlakken gelden dan ook voor het geheel.

16.3 Strijdig gebruik

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

- a. het realiseren van beplanting binnen een afstand van 5 m uit de insteek aan weerszijden van een waterloop met de bestemming 'Water';
- b. het gebruik van de gronden en bebouwing binnen het desbetreffende bestemmingsvlak zolang de landschappelijke inpassing welke binnen het betreffende bestemmingsvlak en/of de bestemming 'Groen' moet worden gerealiseerd, conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in bijlage 15 tot en met bijlage 20 bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- c. het al dan niet tijdelijk huisvesten van werknemers, anders dan passend binnen het begrip 'Huishouden', 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 4.5.6 of 4.5.7 van deze regels is verleend.

16.4 Evenementen

Onder een gebruik strijdig met het plan wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige, eendaagse, incidentele evenementen waarvoor op grond van andere regelgeving een vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend.

Op de gronden nader aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – tractorpulling' is het toegestaan 2 maal per jaar een meerdaags tractorpulling evenement te organiseren.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat als bedoeld in 17.2 tot en met 17.9 en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de betreffende gebiedsaanduiding.

17.2 Defensiezones

- a. het is niet toegestaan om binnen het gehele plangebied enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 65 m boven NAP;
- b. het is niet toegestaan om op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - luchtvaartverkeerzone-ihcs' enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 45 m boven NAP;
- c. het is niet toegestaan om op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - luchtvaartverkeerzone-funnel' enig bouwwerk te bouwen, houtopstanden of beplanting aan te brengen of de bodem op te hogen met een grotere hoogte dan 40 m boven NAP;
- d. het is niet toegestaan een nieuw geluidsgevoelig object toe te voegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - ke zonering', behoudens de uitzonderingen opgenomen in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaartterreinen 1996;
- e. het is niet toegestaan een nieuw geluidsgevoelig object toe te voegen binnen de 50 dB(A) geluidscontour ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie'.

17.3 Geluidzone - industrie

- a. Ongeacht het bepaalde in hoofdstuk 2, mogen ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogen worden gerealiseerd;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a. indien:
 1. is, of kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, of;
 2. is, of kan worden voldaan aan een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'Geluidzone - industrie':
 1. te verwijderen indien de bron van de geluidzone is opgehouden te bestaan;
 2. te verkleinen indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidzone kleiner is geworden.

17.4 Geluidzone - ke zonering

- a. Ongeacht het bepaalde in hoofdstuk 2, mogen ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - ke zonering' geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, uitgezonderd de uitzonderingen opgenomen in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaartterreinen 1996;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a. indien:
 1. is, of kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, of;
 2. is, of kan worden voldaan aan een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'Geluidzone - ke zonering':
 1. te verwijderen indien de bron van de geluidzone is opgehouden te bestaan;
 2. te verkleinen indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidzone kleiner is geworden.

17.5 Overige zone - beperkingen veehouderij

17.5.1 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.

17.5.2 Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' is toename van de bestaande bebouwing ten behoeve van een veehouderij, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet toegestaan.

17.5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.5.2 indien:

- a. het gaat om een grondgebonden veehouderij;
- b. er geen sprake is van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';
- c. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de inzet van maatregelen is de provinciale regeling 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 – Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij' van toepassing;
- d. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 - 1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
 - 2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
- e. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- g. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- h. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
- i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- j. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

17.5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. vestiging van een veehouderij;
- b. omschakeling naar een veehouderij;
- c. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij.

17.5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.5.4 onder c, mits:

- a. het geen nieuwvestiging van een veehouderij betreft;
- b. de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij mag niet leiden tot een intensieve veehouderij;
- c. er geen sprake is van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel Ruimte voor Ruimte waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';
- d. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de inzet van maatregelen is de provinciale regeling 'Nadere regels Verordening ruimte 2014 – Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij' van toepassing;
- e. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 - 1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
 - 2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
- f. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de

bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- g. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
- i. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- j. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

17.6 Veiligheidszone - bevi 2

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 2' dienen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen vooraf in het kader van externe veiligheid te worden getoetst en te voldoen aan de plaatsgebonden en/of groepsrisico('s).

17.7 Vrijwaringszone - invloedszone Peelrandbreuk

17.7.1 Aanduidingsomschrijving

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

17.7.2 Bouwregels

Op in 17.7.1 bedoelde gronden is het verboden enig bouwwerk te bouwen.

17.7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.7.2, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

17.7.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

17.7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.7.4, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

17.8 Vrijwaringszone - waterloop

17.8.1 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.

17.8.2 Bouwregels

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

17.8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.8.2 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.

17.8.4 Strijdig gebruik

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

17.8.5 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 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. 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.

17.9 Vrijwaringszone - wijstgebied

17.9.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - wijstgebied' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en behoud van de waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege het aanwezig zijn van het geohydrologisch verschijnsel wijst in wijstgebieden.

17.9.2 Bouwregels

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

17.9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.9.2, mits:

- a. de activiteiten niet leiden tot een structurele daling van de grondwaterstand of anders maatregelen worden getroffen om het negatieve effect op het wijstverschijnsel te compenseren;
- b. de activiteiten niet leiden tot een structurele vergroting van de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand of anders maatregelen worden getroffen om het negatieve effect op het wijstverschijnsel te compenseren;
- c. er vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterschap Aa en Maas.

17.9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het verrichten van werken en/of werkzaamheden, of vaste substanties of voorwerpen laten staan of liggen zonder watervergunning op basis van de Keur van het waterschap.

17.9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.9.4, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterschap Aa en Maas.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 18.3 tot en met 18.16 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (bijlage 1 bij de regels).

18.2 Parkeren

- a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' vastgesteld d.d. 1 juni 2017 en opgenomen als bijlage 6 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.

18.3 Algemene bouwafwijkingen

18.3.1 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.

18.3.2 Afwijkingen maatvoeringen

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

- a. het afwijken van de op de verbeelding of in de planregels gegeven maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsbevoegdheid in deze planregels is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd. Deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als een concreet bouwplan hiertoe aanleiding geeft en mits is aangetoond dat realisering van dit bouwplan uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100 m² en inhoudsmaten boven 250 m³;
- b. Het afwijken van de voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van zijdelingse en achterste perceelgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceelgrens, mits is aangetoond dat zich op het betreffende perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

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

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

18.3.4 Afwijken algemeen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bouwverbod zoals opgenomen in artikel 15.5 onder a, mits het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van desbetreffende weg.

18.4 Aanleg zwembad

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

- a. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 100 m² bedragen;
- b. het zwembad mag niet bedrijfsmatig geëxploiteerd worden;
- c. uit het bouwplan blijkt dat de waterafvoer van het zwembad als gevolg van een regenbui of het schoonmaken zodanig geregeld is dat dit geen nadelige invloed heeft op de omliggende gronden en/of de (druk)riolering.

18.5 Dagrecreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan ten behoeve van dagrecreatieve nevenactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het moet gaan om een ondergeschikte, kleinschalige activiteit, met een beperkte publieksaantrekkende werking;
- b. er mag geen sprake zijn van detailhandel;
- c. horeca is uitsluitend toegestaan als kleinschalige ondergeschikte functie bij de nevenactiviteit;
- d. voldaan dient te worden aan de binnen de bestemming geldende bouwregels;
- e. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- f. er vinden geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaats, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leiden.

18.6 Verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het bieden van recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is niet gelegen op gronden met een bestemming 'Natuur';
- b. de hiervoor noodzakelijke faciliteiten mogen alleen worden gerealiseerd binnen (een) bestaand(e) gebouw(en) of (een) nieuw(e) gebouw(en) dat mag worden gebouwd binnen de bouwregels van de hoofdbestemming;
- c. de activiteit wordt uitgeoefend voor bewoner of eigenaar van de woning;
- d. maximaal 4 kamers met een maximum van 10 slaapplekken zijn toegestaan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden, waarbij een parkeernorm geldt van één parkeerplaats per verblijfseenheid;
- g. er is geen sprake van een eigen kookgelegenheid in de verblijfseenheden;
- h. horecavoorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van het serveren van ontbijt;
- i. bij gebruik van monumentale boerderijen dient het karakter te worden gerespecteerd.

18.7 Minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van een minicamping, mits voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden:

- a. de minicamping is ondergeschikt aan de hoofdbestemming;
- b. de minicamping heeft maximaal 25 staanplaatsen;
- c. er mogen maximaal 3 trekkershutten, met een maximale omvang van 15 m² per trekkershut, geplaatst worden;
- d. de minicamping mag gebruikt worden gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. het kamperen moet op of aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden, zodat er sprake is van een ruimtelijke eenheid;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- g. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;

- h. een inrichtingsplan wijst uit dat de realisatie van de minicamping past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;
- i. het realiseren van een minicamping in het Natuur Netwerk Brabant is niet toegestaan;
- j. de recreatieve verblijfsobjecten, geplaatst op de standplaatsen, dienen buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, verwijderd te zijn.

18.8 Aan huis verbonden bedrijf bij bedrijfswoningen

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

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren. Dit betekent onder meer dat:
 - 1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
- c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het gebruik mag geen belemmering voor omliggende functies en voor de op de locatie aanwezige bedrijfsactiviteiten opleveren;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd internethandel en ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit;
- g. geen showrooms zijn toegestaan;
- h. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 100 m².

18.9 (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.

18.10 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 inbijlage 1 bij de regels opgenomen Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing;
 - 4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van het uitbreiden van bestaande woningen waarbij de op grond van artikel 4.2.2 sub b of 9.2.2 sub d toegelaten maximale inhoud van (bedrijfs)woningen wordt overschreden, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
 - 2. de uitbreiding ten behoeve van woondoeleinden is gelegen buiten de aanduiding 'milieuzone – beperking milieuhinder';
 - 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

18.11 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.

18.12 Vervangende nieuwbouw van woningen

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

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

18.13 Hogere goot- en/of bouwhoogte en/of afwijkende dakhelling (bijbehorende bouwwerken) bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogte en/of de voorgeschreven dakhelling, die gelden voor de (bijbehorende bouwwerken bij) (bedrijfs)woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

- a. de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van bijbehorende bouwwerken in verhouding staan met de goot- en/of bouwhoogte en/of de dakhelling van het hoofdgebouw;
- b. een hogere goot- en/of bouwhoogte en/of de afwijkende dakhelling wenselijk zijn vanuit beeldkwaliteit;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

18.14 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

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

- a. alle bestaande overtollige bijbehorende bouwwerken en/of voormalige bedrijfsgebouwen worden in één keer gesloopt, met uitzondering van beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- b. de beeldkwaliteit wordt door sloop vergroot;
- c. 40% van de te slopen oppervlakte mag teruggebouwd worden. De eerste 150 m² (reeds gebouwd of niet) waar men zonder afwijking recht op heeft wordt niet meegenomen in de te slopen oppervlakte;
- d. de oppervlakte dat teruggebouwd mag worden mag maximaal 150 m² bedragen;
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

18.15 Eerste bedrijfswoning

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

- a. de bedrijfswoning is vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk;
- b. de noodzaak van de nieuwbouw van de bedrijfswoning is niet het gevolg van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning;
- c. de nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt binnen het bestemmingsvlak van het aanwezige bedrijf gerealiseerd.

18.16 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 1 bij de regels.

18.17 Wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels bij de diverse enkelbestemmingen door af te wijken van de vereiste landschappelijke inpassing, zoals bepaald in een erfinrichtingsplan dat onderdeel is van de planregels (bijlage bij de regels) of een verleende omgevingsvergunning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat wordt voldaan aan het volgende:
 - 1. de landschappelijke inpassing heeft een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak;
 - 2. de landschappelijke inpassing voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
 - 3. de landschappelijke inpassing mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Wijziging Handreiking kwaliteitsverbetering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

19.2 Wijziging beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels, te wijzigen indien aanpassingen noodzakelijk zijn op grond van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe inzichten die zich voordoen gedurende de planperiode.

19.3 Opnemen dubbelbestemming 'Leiding'

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Leiding' opnemen ten behoeve van de aanleg, verlegging of aanpassing van een leiding, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de betrokken leidingbeheerder dient een concreet plan te hebben ingediend waarin is onderbouwd dat het verleggen c.q. aanpassen van de leiding noodzakelijk is;
- b. er dient zo veel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij bestaande infrastructuur;
- c. er vindt ter plaatse van de betreffende en de aangrenzende gronden geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de cultuurhistorische waarde;
 6. de gebruiksmogelijkheden.
- d. er vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

19.4 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.

Artikel 20 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter uitvoering van het bepaalde in artikel 15 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 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 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 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied herziening december 2021'.

