

## INHOUDSOPGAVE

|                    |                                     |           |
|--------------------|-------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDENDE REGELS</b>            | <b>1</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                           | 1         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                     | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>BESTEMMINGSREGELS</b>            | <b>7</b>  |
| Artikel 3          | Agrarisch                           | 7         |
| Artikel 4          | Agrarisch – Agrarisch bedrijf       | 10        |
| Artikel 5          | Bos                                 | 14        |
| Artikel 6          | Verkeer                             | 15        |
| Artikel 7          | Water                               | 16        |
| Artikel 8          | Wonen                               | 17        |
| Artikel 9          | Leiding – Gas                       | 19        |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>ALGEMENE REGELS</b>              | <b>21</b> |
| Artikel 10         | Anti-dubbeltelregel                 | 21        |
| Artikel 11         | Algemene bouwregels                 | 21        |
| Artikel 12         | Algemene gebruiksregels             | 22        |
| Artikel 13         | Algemene ontheffingsregels          | 23        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>     | <b>25</b> |
| Artikel 14         | Overgangsrecht                      | 25        |
| Artikel 15         | Slotregel                           | 26        |
| <b>Bijlage:</b>    | Beoordelingstabel duurzame locaties |           |



# HOOFDSTUK 1

## INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

**plan:**

het bestemmingsplan 'LOG Graspeel' van de gemeente 'Mill en Sint Hubert'.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 0815.yyyy.zzzz. (p.m.) met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

**aanbouw:**

een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

**aanduiding:**

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

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

**aanvaardbaar woon- en leefklimaat:**

hiervan is sprake wanneer naar aanleiding van genomen en te nemen maatregelen voortkomend uit het reconstructieplan Peel en Maas blijkt dat blijvend wordt voldaan aan het normenkader zoals opgenomen in de vastgestelde gemeentelijke geurverordening.

**afhankelijke woonruimte:**

het beiden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basais en buiten organisatorisch verband.

**agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren.

**agrarisch bedrijf, grondgebonden:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf, zoals een akkerbouwbedrijf, een melkveebedrijf en/of paardenfokkerij.

**agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens), pluimvee of pelsdieren.

**bebouwing:**

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

**bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

**bestaande situatie:**

bebouwing en gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

**bijgebouw:**

een gebouw, dat in bouwkundig/ruimtelijk opzicht door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**bouwen:**

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

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**cultuurhistorische waarden:**

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

**dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**detailhandel:**

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

**duurzame ontwikkeling:**

een ontwikkeling waarbij de milieuruimte evenwichtig wordt verdeeld en waarbij de emissies naar het milieu geminimaliseerd worden door het toepassen van milieumaatregelen die verdergaan dan wettelijk vereist. Het gaat hier in ieder geval over de emissie van geur, ammoniak en fijnstof.

**extensief recreatief medegebruik:**

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden.

**functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

**gebouw:**

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

**hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bedoeld is.

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder andere vruchten, bloemen, groente of planten.

**kelder:**

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

**mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**nevenactiviteit:**

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel.

**paardenhouderij:**

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenfunctie het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

**perceelsgrens:**

de grens van een perceel.

**recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

**(teelt)ondersteunende voorzieningen:**

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststofgebruik.

**(teelt)ondersteunende kas:**

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

**permanente (teeltondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt.

**tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryl-doek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

**verbrede landbouw:**

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten.

**verblijfsrecreatie:**

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

**voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

**waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

**de afstand tot de weg:**

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

**het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

**het 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.

**de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

**de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**de inhoud van een bouwwerk:**

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

**de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

**de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**peil:**

- a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

## **HOOFDSTUK 2**

### **BESTEMMINGSREGELS**

#### **Artikel 3     Agrarisch**

##### **3.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen,
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterpotentiegebied' is tevens waterpotentiegebied toegestaan;
- c verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

##### **3.2    Bouwregels**

###### **3.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

###### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 1 ha mag bedragen.

##### **3.3    Ontheffing van de bouwregels**

###### **3.3.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 3.2.2 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 2 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

##### **3.4    Specifieke gebruiksregels**

Als verboden gebruik artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval aangemerkt:

- a het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn.

### **3.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **3.6 Aanlegvergunning**

#### **3.6.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterpotentiegebied':

- a het verzetten grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk.

#### **3.6.2 Uitzonderingen**

Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **3.6.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 3.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- c Wijziging is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of voor toepassing van milieuregels en/of andere wettelijke regels.

### 3.7.2 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven en paardenhouderijen geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub c, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat vergroting is toegestaan tot maximaal 2 ha.
- c Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
  - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
  - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
  - 3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - 4 Er mag geen sprake zijn van belemmeringen in milieuhygiënische zin.
  - 5 De afstand tussen het bestemmingsvlak en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter.
  - 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- d Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient te worden gegarandeerd.
- e De wijziging dient ingepast te worden in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan 'Kwaliteitsplan Graspeel' d.d. 25 augustus 2009.
- f De wijziging mag niet leiden tot aantasting van de duurzame ontwikkeling van het LOG.
- g Er dient hydrologisch neutraal te worden gebouwd.

### 3.7.3 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a De noodzaak daarvan, voor de exploitatie van het betreffende agrarisch bedrijf, als zodanig is aangetoond middels een AAB-advies.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- c Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend direct grenzend aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegestaan.
- d Er dient hydrologisch neutraal te worden gebouwd.

### 3.7.4 Wijziging naar Bos

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a De wijziging mag pas plaatsvinden op aanvraag van de eigenaar of nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

## **Artikel 4      Agrarisch – Agrarisch bedrijf**

### **4.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
  - 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan;
  - 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie', tevens een ontwikkelingslocatie intensieve veehouderij is toegestaan;waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f groenvoorzieningen.

### **4.2    Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- c Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 2 m van de zijdelingse perceelgrenzen.
- d Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd.

#### **4.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m. De bouw van overige kassen is niet toegestaan.

#### **4.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal wooneenheden niet mag worden overschreden.
- b De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### **4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voor-gevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m<sup>2</sup>, mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

#### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De hoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- e De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **4.2.6 Ondergronds bouwen**

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van ondergeschikte voorzieningen, die noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.

### **4.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **4.3.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 4.2.2 onder b en lid 4.2.5 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige inrichting van het perceel;
- c lid 4.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 3 m, mits de niet is gesitueerd voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning en hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- d de onder de ontheffing toegelaten activiteiten dienen ingepast te worden in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan 'Kwaliteitsplan Graspeel' d.d. 25 augustus 2009.

## **4.4 Specifieke gebruiksregels**

### **4.4.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan:

- a het uitoefenen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf.

### **4.4.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf**

Gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep.
- b Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c Vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
- d Er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- e Er geen sprake is van een onevenredige publieks- en verkeersaantrekkende werking.

## **4.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

### **4.5.1 Verbrede landbouw**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.4.1 onder a voor verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b De oppervlakte ten behoeve van verbrede landbouw mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>.
- c Buiten opslag ten behoeve van de verbrede landbouw is niet toegestaan.
- d Verblijfsrecreatieve activiteiten zijn niet toegestaan.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, dit mede in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- g De parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd.
- h De verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

## **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **4.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de aan deze bestemming grenzende bestemming 'Agrarisch', ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de aangrenzende bestemming(en).
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

### **4.6.2 Toekenning aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingslocatie' aan een bestaand agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan:

- a de voorwaarden zoals genoemd in bijlage 1 'beoordelingstabel duurzame locaties' van het Reconstructieplan Peel en Maas, zoals dat gold ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- b naast de bovenstaande voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
  - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
  - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
  - 3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - 4 Er mag geen sprake zijn van belemmeringen in milieuhygiënische zin.
  - 5 De afstand tussen het bestemmingsvlak en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 meter.
  - 6 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- c een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient te worden gegarandeerd;
- d de wijziging dient ingepast te worden in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan 'Kwaliteitsplan Graspeel' d.d. 25 augustus 2009;
- e de wijziging mag niet leiden tot aantasting van de duurzame ontwikkeling van het LOG;
- f er dient hydrologisch neutraal te worden gebouwd.

## **Artikel 5     Bos**

### **5.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a   bos en bebossing;
- b   groenvoorzieningen;
- c   landschapselementen;
- d   bescherming en ontwikkeling van de actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden;
- e   paden en wegen;
- f   parkeervoorzieningen;
- g   water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2    Bouwregels**

#### **5.2.1   Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **5.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a   De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **5.3    Aanlegvergunning**

#### **5.3.1   Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a   het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- b   het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- c   het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- d   het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

#### **5.3.2   Uitzonderingen**

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a   het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b   reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **5.3.3   Toelaatbaarheid**

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## **Artikel 6      Verkeer**

### **6.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a   voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b   groenvoorzieningen;
- c   water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d   behoud van landschaps- en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laan beplanting.

### **6.2    Bouwregels**

#### **6.2.1   Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **6.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a   De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b   De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 7      Water**

### **7.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a   water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b   groenvoorzieningen;
- c   voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d   behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

### **7.2    Bouwregels**

#### **7.2.1   Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **7.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a   De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b   De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 8      Wonen**

### **8.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

### **8.2    Bouwregels**

#### **8.2.1 Algemeen**

- a Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan.
- b Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

#### **8.2.2 Woningen**

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### **8.2.3 Bijgebouwen**

Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat de achter de achtergevelrooilijn van de woningen gelegen gronden voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m<sup>2</sup>, mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

#### **8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **8.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **8.3.1 Ontheffing afstand bijgebouw tot de woning**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **8.3.2 Ontheffing herbouw op andere locatie**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2.1 onder c voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen/locatie.
- b De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg kleiner te zijn dan de bestaande afstand.
- d De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c Vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
- d Detailhandel is niet toegestaan.
- e Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en verkeersaantrekkende werking.

## **Artikel 9      Leiding – Gas**

### **9.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de gasleiding;
- b groenvoorzieningen.

### **9.2    Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leiding.

### **9.3    Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 9.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de gasvoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### **9.4    Aanlegvergunning**

#### **9.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c diepploegen;
- d het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

#### **9.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **9.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding zijn gewaarborgd. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## **HOOFDSTUK 3**

### **ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 10    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 11    Algemene bouwregels**

##### **11.1   Bestaande afwijkende maatvoering**

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

## **Artikel 12    Algemene gebruiksregels**

### **12.1    Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van een deel van het hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
- c het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### **12.2    Ontheffing gebruiksverbod**

- a Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.1 sub b en toestaan dat een gedeelte van het hoofdgebouw en/of een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
  - aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
  - dit vanuit een oogpunt van mantelzorg noodzakelijk is, hetgeen dient te blijken uit een positief advies van een onafhankelijke, deskundige instantie;
  - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  - rekening wordt gehouden met milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid e.d.);
  - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake hoofdgebouwen/bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  - de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 m afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 m.
- b Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 13    Algemene ontheffingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen:

- a van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b van de bestemmingsregels en voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - 1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m, met dien verstande dat:
    - de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord;
    - vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de radarbeheerder.
  - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.



## **HOOFDSTUK 4**

### **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

#### **Artikel 14    Overgangsrecht**

##### **14.1    Overgangsrecht bouwwerken**

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

##### **14.2    Overgangsrecht gebruik**

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van de 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 overgangsregels van dat plan.

## **Artikel 15   Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: LOG Graspeel

Gemeente Mill en Sint Hubert

## **Bijlage**

### **Beoordelingstabel duurzame locaties**



6 Beoordelingstabel duurzame locaties

In de onderstaande tabel staan alle randvoorwaarden waar mee bij de beoordeling van duurzame locaties minimaal rekening dient te worden gehouden.

6.1 Randvoorwaarden vanuit de streekplanzoning (GHS en AHS)

|              | Streekplan-subzone                                    | Randvoorwaarde                                                                                                                                                                                                                                                | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GHS Landbouw | Leefgebied kwaliteitssoorten subcategorie weidevogels | De handhaving van natuur, opbrengst, hoge waterpeilen en stabiliteit in de inrichting en het beheer van het gebied dienen gewaarborgd te zijn (Streekplan).                                                                                                   | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veelhouderijbedrijven op weidevogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veelhouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: <ul style="list-style-type: none"><li>• De ligging van het bouwvlak. De effecten van uitbreiding of omschakeling zijn bij ligging midden in het leefgebied weidevogels wellicht groter dan bij de ligging aan de rand van het leefgebied.</li><li>• De richting van uitbreiding. Uitbreiding dient zo veel mogelijk niet plaats te vinden in de richting van de kern van het leefgebied weidevogels.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| GHS Landbouw | Leefgebied Streekeenhogels                            | De handhaving van een bestaande of halfopen landschapstructuur met een kleinchalige perceelering, hooivelden, ruige percelen, randen en slootkanalen, overhoefjes, schrale bomen, dijken en onverharde wegen en paden dient gewaarborgd te zijn (Streekplan). | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veelhouderijbedrijven op streekeenhogels beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veelhouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschakeling dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking: <ul style="list-style-type: none"><li>• Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het doelbestede leefgebied dient gelijk te blijven. Bij aanplanting van bestaande groenstructuren of andere waardevolle elementen dient deze aanplanting gecompenseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en andere waardevolle elementen te gaan.</li><li>• Bij uitbreiding dient een ruime verplichte, functioneel groene inpassing van het bouwvlak plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNB) en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere gebiedsbeperkingen uit voort).</li></ul> |

| Streekplanruimtezone |                     | Randvoorwaarde                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AHS Landschap        | Loofgebied Dassen   | De handhaving van bestaansvoorwaarden van de das dient gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat burchten met ruitvormige gebieden, die dasen kunnen forageren en er voldoende kindschapenstructuren als houtwallen, begroeiende slootranden, vochtige graslanden en dergelijke aanwezig zijn (Streekplan). | <p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. Indien dit het geval is, is de invloed van uitbreiding van bestaande intensieve veelhouderijbedrijven op dasen beperkt. Daarom worden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veelhouderijbedrijven zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschikking dient noodzakelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De locatie mag geen burcht en geen specifieke forageergebieden (bijvoorbeeld een boomgaard of een vochtig grasland) noodzakelijk behouden.</li> <li>Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende leefgebied dient gelijk te blijven. Bij aanpak van bestaande groenstructuren en landschapselementen dient deze aanpak gecompeniseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groen- en landschapselementen te gaan.</li> <li>Bij uitbreiding dient een ruime, verplichte, functionele groene inpassing van het bouwvlak plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).</li> </ul> |
|                      | Waterspottengebied  | De geschiktheid voor mogelijke natuurontwikkeling (kwelwater) in de veldtoekomst moet behouden blijven (Streekplan).                                                                                                                                                                                    | <p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de kwelpositie. In de praktijk zal de invloed van de uitbreiding van intensieve veelhouderijbedrijven op de kwelpositie gering zijn. Indien sprake is van een structurele ingreep in de waterhuishouding, welke tot gevolg heeft dat de kwelpositie onaanvaardbaar verminderd, is een duurzame locatie niet toegestaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                      | RNIE landschapsdoel | Ontwikkeling van natuur en kindchap in de RNIE als geheel dient te worden ondersteund (Streekplan).                                                                                                                                                                                                     | <p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits op een goede manier rekening wordt gehouden met de genoemde randvoorwaarden. De ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Bij uitbreiding en omschikking dient noodzakelijk aandacht te zijn voor behoud van de genoemde randvoorwaarden en de hier volgende uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen binnen het desbetreffende RNIE dient gelijk te blijven. Bij aanpak van bestaande groenstructuren en waardevolle landschapselementen dient deze aanpak gecompeniseerd te worden. Bij compensatie dient het om behoud en versterking van de aanwezige groenstructuren en waardevolle landschapselementen te gaan.</li> <li>Bij uitbreiding dient een ruime verplichte functionele groene inpassing van het bouwvlak plaats te vinden. De aanleg en het beheer van groenstructuren wordt gestimuleerd (via de stimuleringsregeling SNBL en eventuele aanvullende regelingen). Uitgangspunt bij de versterking van groenstructuren is dat nieuw groen, vrij groen is (er komen dus geen verdere beleidsbeperkingen uit voort).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|              | Streekplan-subzone                    | Randvoorwaarde                                                                                                            | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AHS Landbouw | Zoek gebied voor verlichting gebieden | Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | Vastliggend gebied glas-<br>huur bouw | Ontwikkeling intensieve<br>veelheid dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glasbouw niet te frustreren (Streekplan) | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veelheid de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasbouw niet belemmert. Dit betekent dat niet alleen rekening dient te worden gehouden met bestaande glasbouwbedrijven en hun uitbreidingsmogelijkheden, maar ook met toekomstige nieuwvestigingen. Pas de voldoende duidelijk de benodigde ruimte en locaties voor de glasbouw binnen het vestigingsgebied in beeld zijn, kan worden bezien in hoeverre en waar er nog mogelijkheden voor duurzame locaties zijn. |
|              | Mogelijk doorgevoerd gebied glasbouw  | Ontwikkeling intensieve<br>veelheid dient ontwikkeling van deze gebieden voor de glasbouw niet te frustreren              | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veelheid de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige glasbouw niet belemmert. Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glasbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.                                                                                                                                                                                                                                       |
|              | Glasbouw gebied                       | Ontwikkeling intensieve<br>veelheid dient ontwikkeling van dit gebied voor de glasbouw niet te frustreren                 | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van of omschakeling naar intensieve veelheid de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de glasbouw niet belemmert. Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met de hier liggende glasbouwbedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden.                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              | AHS overig                            | Geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### 6.2 Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per subzone uit het streekplan kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hieronder staan de thema's genoemd waarmee en op welke wijze rekening dient te worden gehouden bij de beoordeling of een locatie al dan niet duurzaam is.

| Thema                                        | Randvoorwaarde                                                                                                              | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stankgevoelige objecten                      | In leirandzones zijn duurzame locaties niet mogelijk (streekplan)                                                           | <p>Het streekplan definieert een leirandzone als volgt: Een gedeelte van het buitengebied dat grenst aan de bebouwde kern, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar. In de praktijk wordt in de provinciale planologische voorschriften een zone van 250 meter rondom de kern de kernrandzone beschouwd. Afgeproken is dat in de reconstructie- en gebiedsplanen uiteindelijk wordt aangegeven waar rond de bebouwde kernen vanuit stankgevoeligheid extensivering gebieden zijn gelegen, alwaar geen duurzame locaties mogelijk zijn.</p> <p>Duurzame locaties zijn mogelijk, mits er voldoende afstand tot stankgevoelige objecten wordt aangehouden. De vigerende wet en regelgeving ten aanzien van stank is hierbij het kader voor de minimale noodzakelijke afstanden. Momenteel is de regelgeving op basis van de brochure "Veehouderij en Hinderwet 1985" en de Richtlijn "Veehouderij en stanklinder 1996" met inbegrip van de daarvoor genoemde jurisprudentie bepaald. Zodra voor de gebieden die vallen onder het regime van de Reconstructiewet het Reconstructieplan is vastgesteld, zal voor de daarin aangewezen verwerf- en landbouwontwikkelingsgebieden de "Wet stankontlastingsveehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwerfgebieden" van kracht worden. Verschil met de huidige regelgeving is, dat cumulatieve effecten van meerdere bedrijven op het stankgevoelige object van geschiktheid niet wordt meegenomen in de vergoeding voor de bedrijven die zijn gelegen in landbouwontwikkelings- of verwerfgebied.</p> <p>De wet en regelgeving geeft aan welke afstand dienen minimaal worden aangehouden van de afstand tot verschillende categorieën stankgevoelige objecten. Zonder rekening te houden met amendatie moet op basis van de wet- en regelgeving zowel het dag- als nachtelijk worden gedacht aan de volgende te hanteren afstanden tot de verschillende categorieën (indeling in categorieën conform de nieuwe stankwetgeving):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Afstand tot cat. 1 &gt; 400 respectievelijk 600 meter</li><li>• Afstand tot cat. 2 &gt; 300 respectievelijk 450 meter</li><li>• Afstand tot cat. 3 &gt; 200 respectievelijk 300 meter</li><li>• Afstand tot cat. 4 &gt; 150 respectievelijk 200 meter</li><li>• Afstand tot cat. 5 &gt; 50 meter</li></ul> <p>Bovengenoemde afstanden zijn indicaties (afgeleid op basis van een bedrijf van 2500 respectievelijk 5000 melkvee-eenheden (jvee). De te hanteren afstand is afhankelijk van de omvang van het bedrijf en het type stalstelsel. De afstanden zijn dan ook puur indicatief.</p> |
| Voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak) | In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk (Streekplan) | <p>De voor verzuring gevoelige gebieden worden bepaald door de Wet ammoniak en weloederij (Wet). Hierin zijn melkvee GS onderscheid in kwetsbare (B) en zeer kwetsbare (A)-gebieden. Zeer kwetsbare gebieden zijn de voor verzuring gevoelige bos- en natuurgebieden, waarvoor GS een natuurdoeltype hebben vastgesteld met een kritische depositiewaarde kleiner dan 1400 mol stikstof per hectare per jaar. In een zone van 250 meter, nadat aan te wijzen als extensiveringgebied, rondom deze zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Thema | Randvoorwaarde                                                                                                                                                                                        | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Vrijs ammoniak en veelhoudert), MER, IPPC, Natuurbeschermingswet gebieden, Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden) | <p><b>Vrijs Ammoniak en Veelhoudert (Wv)</b></p> <p>Binnen 250 meter van de kwetsbare bos- en natuurgebieden hebben intensieve veelhouders (bedrijven ontwikkeling mogelijk) binnen hun bedrijfsomtrekpland, welke voortvloeit uit de Wv.</p> <p>Inmiddels is door het kabinet (Bollenman II) een wijziging van de Wv aangekondigd en zal het Rijk een voorstel doen voor de invulling van de verdragen die voortvloeien uit de Vogel, Habitat- en IPPC-richtlijn. Na vaststelling van een nieuwe Wv en de duidelijke helderheid over de Europese richtlijnen zullen de reconstructie- en gebiedsplanen aangepast worden aan deze nieuwe wet en zal ook de beoordeling van duurzame locaties voor de in te nemen veelhouders voortvloeien uit het beoordelingsaspect "verzuim" nog kunnen veranderen.</p> <p><b>Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden</b></p> <p>Er dient te worden getoetst of door omschakeling of uitbreiding van een intensieve veelhoudert geen significante gevolgen optreden voor de te beschermen Natuurbeschermingswet- en Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Depositie van ammoniak op Natuurbeschermingswetgebieden en Habitatrichtlijngebieden is hierbij het belangrijke item. Dat betekent dat een aanvullende toetsing, naast de toetsing in het kader van de Wv, noodzakelijk kan zijn. Indien omschakeling of uitbreiding significante gevolgen voor het gebied heeft, en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. In dat het bedrijf MER-plichtig is, dient in het MER een eventuele toets ten aanzien van de Natuurbeschermingswet- en Habitatrichtlijn te worden opgenomen.</p> <p>Voor Natuurbeschermingswetgebieden zal het ministerie van LNV in gevallen waar dat speelt een Natuurbeschermingswetvergunning moeten afgeven. De provincie brengt hierover advies uit. Voor de beoordeling of sprake is van schadelijke handelingen (in de zin van de Natuurbeschermingswet) wordt door de provincie momenteel gebruik gemaakt van de systematiek uit de inmiddels vervallen Uitvoeringsregeling Ammoniak en Veelhoudert).</p> <p>Voor Habitatrichtlijngebieden gaat het om een rechtstreekse toetsing van deze richtlijn. Dat betekent dat het berekend graad (de gemeente) in het kader van de milieuvergunning een passende beoordeling zal moeten maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de cumulatieve gevolgen van het voorgaande in het kader. De EU heeft in een handhaving vissen gezet wat wordt voortaan onder een passende beoordeling en significante gevolgen. Deze handhaving heeft echter geen juridische status.</p> <p>In bijzondere gevallen kan een aanvullende toetsing ook noodzakelijk zijn voor Vogelrichtlijngebieden. Over het algemeen leidt depositie van ammoniak in deze gebieden niet tot significante gevolgen voor het gebied en de daar in aanwezige vogelsoorten. Er dient evenwel in concrete gevallen wel te worden beoordeeld of mogelijke andere gevolgen kunnen optreden.</p> <p>In de nieuwe Natuurbeschermingswet, welke mogelijk in 2003 door de Tweede Kamer zal worden behandeld, zal door het Rijk worden aangegeven op welke wijze deze beoordeling (proceduureel) zal moeten plaatsvinden.</p> <p><b>MER / IPPC</b></p> <p>Bij grote uitbreidingen of oprichtingen (in geval van omschakeling) dient rekening te worden gehouden met een omgevingswet vanuit de MER of IPPC. Gemeenten moeten zeker stellen dat de vergoedingsaanpak aan de IPPC- en MER-richtlijn voldoet. Als uit de omgevingswet blijkt dat omschakeling of uitbreiding tot ontoelaatbare nadatige gevolgen voor het milieu leidt en deze gevolgen niet middels passende maatregelen zijn weg te nemen, moet de milieuvergunning worden geweigerd en zijn duurzame locaties dus niet mogelijk. Deze omgevingswet heeft onder meer betrekking op de aspecten verzuim (ammoniak) en stankinder.</p> <p>In bijlage 1 is aangegeven vanaf welke omvang van bedrijven een dergelijke omgevingswet vanuit de MER of IPPC van toepassing is.</p> |

| Thema                                   | Randvoorwaarde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ecologische verbindingzone's            | De breedte en inrichting van de ecologische verbindingzone dient gehan出道t te worden.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de uitbreiding van het bouwvlak de breedte en inrichting van een bestaande of toekomstige ecologische verbindingzone niet aantast; het functioneren van de ecologische verbinding dient voorop te staan. De uitbreiding van het bouwvlak dient in principe gepaard te gaan met de inrichting van een aangrenzende ecologische verbindingzone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Cultuurhistorisch waardenrijke gebieden | In de historisch landschapelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn alleen ruimtelijke ingrepen toegestaan die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (land)schapswaarden (Streekplan). | Duurzame locaties zijn in principe niet mogelijk, tenzij wordt aangetoond dat uitbreiden van bestaande bedrijven de cultuurhistorische waarden flankaar worden ook historische groenstructuren en de historische bouwkunst verstoort niet aantasten. Een beeldwettelijke plan moet in deze situatie duidelijk maken hoe de cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De mogelijkheid om aan de genoemde randvoorwaarde te voldoen verschilt per type gebied. Zo zal bijvoorbeeld in lange heide-ontginningen eerder aan deze randvoorwaarde kunnen worden voldaan dan in bijvoorbeeld oude cultuurlandschappen.                                                            |
| Openheid                                | Instandhouding van openheid in de zee- en riviergebieden (Streekplan).                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de volgende randvoorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• uitbreiding van het bouwvlak leidt niet tot verstoring van belangrijke zichtrelaties;</li> <li>• de openheid op provinciale schaal blijft herkenbaar;</li> <li>• er wordt zo veel mogelijk overgelaten bij bestaande bebouwing (concentratie).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Archeologische waarden                  | In gebieden met een hoge of middelhogere archeologische verwachting worden, zoals deze is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht (Streekplan).                                                                                                    | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits door middel van archeologisch vooronderzoek in beeld wordt gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven (behoed in situ). Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij uitbreiding van het bouwvlak geldt voor archeologische waarden dat deze geconcentreerd dienen te worden. Het archeologisch waardenal herin wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologisch-vriendelijk overbouwd. |

| Thema                            | Randvoorwaarde                                                                                                                                                                                                                                               | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aardkundig waardevolle gebieden  | Aardkundig waardevolle gebieden zoals beekdalen, kreekgelieden, stuifzand- en landduin en die niet behouden te blijven (Streekplan, Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant; zie ook het thema "niet te verliezen" in het Integraal Hydrologisch Streekbeeld) | In aardkundig waardevolle gebieden gelegen in de AHS-landschap zijn duurzame locaties mogelijk, mits wordt gezorgd voor een goede hoogwaardige inpasings en de zichtbaarheid van het aanwezige reliëf niet vermindert. Dit is met name het geval in het grote en gerouteerde gebied van de Maasterrassen in Noord-Brabant.<br><br>Onder een hoogwaardige inpasings verstaan we een inpasings waarbij geen schade wordt veroorzaakt aan de fysieke en visuele aspecten van deze gebieden en hun samenhang met het omliggende landschap, maar deze juist worden geïntegreerd.<br><br>Ook in de gebieden aangrenzend aan de aardkundig waardevolle gebieden dient rekening te worden gehouden met de effecten van duurzame locaties op de zichtbaarheid van en de landschappelijke samenhang met de aanwezige aardkundige waarden.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Grondwater beschermings gebieden | De risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen (Streekplan, Provinciale Milieu-Verordening)                                                                                                                                            | Duurzame locaties zijn mogelijk in de 25-jarig beschermingszone van kwetsbare en in het gebied tussen de 25- en 100-jarig beschermingszone van de zeer kwetsbare grondwaterwinningen, mits bij de uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen en voorzieningen er aanvullende beschermende maatregelen komen. De provinciale milieuregeling) worden getroffen om te voorkomen dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater toenemen. Een ander moet blijven uit een waterroos, waarbij het waterverbruik wordt beperkt. Duurzame locaties zijn alleen mogelijk in de 25-jarig zone rond zeer kwetsbare grondwaterwinningen voor zover er geen sprake is van "oprichten" van vormen van intensieve veelhouderij als omschreven in de PMV. Onschadelijk van bijvoorbeeld een akkerbouwbedrijf naar een intensieve veelhouderij wordt als oprichten in de zin van de PMV beschouwd. Het verdient verder overweeging om naast de grondwaterwinningen ten behoeve van de opbrengst drinkwatervoorziening, zoals in het streekplan aangegeven, ook aan industriële winningen aandacht te besteden.     |
| Regionale waterberging           | Geschiedheid van zoekgebied voor regionale waterberging dient niet verlopen te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streekbeeld)                                                                                                                         | Duurzame locaties zijn mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterberging gebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt. De zoekgebieden regionale waterberging houden geen beperking in voor de in het buitengebied landelijke bebouwing. De definitieve aanwijzing van de regionale waterberginggebieden vindt plaats in één of meer uitwerkingsplannen "regionale waterberging". De aangegeven waterberginggebieden worden voorzien van een op de waterberging afstemd planologisch regime. Totdat deze uitwerkingsplannen zijn vastgesteld zijn duurzame locaties mogelijk, mits de capaciteit van waterberging of afvoer of een efficiënte en duurzame inrichting van een waterberging gebied hierdoor niet of nauwelijks wordt beperkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ruimte voor de rivier            | Geschiedheid van zoekgebied voor riviervermindering dient niet verlopen te gaan (Streekplan, Integraal Hydrologisch Streekbeeld)                                                                                                                             | Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. De zoekgebieden riviervermindering houden geen beperking in voor de in het buitengebied aanwezige bebouwing. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Aan uitbreiding van bestaande intensieve veelhouderijen zal over het algemeen medewerking kunnen worden verleend. Onschadelijk naar een intensieve veelhouderij is niet wettelijk vanuit de gedachte om in deze zoekgebieden (grootchalige) kapitaalintensieve ontwikkelingen tegen te gaan; nieuwe intensieve veelhouderijen zijn dan ook in beginsel niet toegestaan. De overstromingsfrequentie van de uitendalijk aan te wijzen gebieden is naar verwachting relatief gering, maar de impact hiervan kan behoorlijk groot zijn. Bij definitieve aanwijzing/begrenzing van deze gebieden zal hierover meer duidelijkheid bestaan. Dan zullen ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden nader worden vastgelegd. Wanneer een gebied is in het geschikt gemaakt wordt voor inzet ten behoeve van riviervermindering zullen passende maatregelen voor de hierbinnen gelegen bedrijven genomen worden. |

| Thema                      | Randvoorwaarde                                                                               | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Potentieel natte gebieden  | Potentieel natte gebieden zijn van nature nat of minder geschikt voor bebouwing (Streekplan) | Duurzame locaties zijn in principe mogelijk. Alleen ten aanzien van nieuwe grootschalige kapitaalintensieve functies gelden restricties. Binnen het Integraal Hydrologisch Streekbeeld (IHS) geldt dit regime met name voor de legendegebieden "landbouwgebied beperkt door op de EHS afstemende waterhuishouding", "extra maatregelen nodig voor het herstellen van de gewenste kwaliteit", "aanpassen waterhuishouding hydrologische isolatie" en "herstel brongebied". Binnen welke gebieden maatregelen gericht op het behoud en de versterking van de hydrologische "bufferwerking", zoals het dicht en verondapen van waterlopen, waterconservatie en het verhogen van het grondwaterpeil, gewent zijn. Bij de inrichting van een duurzame locatie dient rekening te worden gehouden met deze specifieke waterstanden en daarvoor benodigde maatregelen. |
| Varkensvrije zones         | Varkensvrije zones dienen varkensvrij te worden gemaakt (Reconstructiewet)                   | Duurzame locaties voor de varkenshouderij zijn niet mogelijk. Duurzame locaties voor intensieve veehouderij (kalen), anders dan varkens, zijn wel mogelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bepalen van directe hinder | Er dient rekening te worden gehouden met andere (logistische) functies                       | Vaakt de praktijk zijn gevallen bekend waarbij sprake is van directe hinder vanuit intensieve veehouderijbedrijven op andere (logistische) functies. Te denken valt hierbij aan schinder vanuit met name pluimveebedrijven voor de glastuinbouw (tuinbouwglas vervult extra) of directe aanwezigheid op boomkwekerijen. Het is wenselijk om bij de beoordeling van duurzame locaties met dit hinderaspect rekening te houden en te bezien of in dergelijke gevallen passende maatregelen kunnen worden genomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Naast de hierboven genoemde thema's dient tevens te worden bezien hoe het voorgenoemen initiatief past binnen de (komende) reconstructiezone-ring en andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen.

| Thema                                    | Randvoorwaarde                                                            | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Reconstructiezone-ring                   | Duurzame locatie moet passen binnen doelstellingen reconstructiezone-ring | Binnen de reconstructie vindt op gebiedsniveau een integrale afweging plaats tussen de diverse belangen in het buitengebied. Er dient dan ook altijd te worden gekeken of de locatie past binnen de (komende) reconstructiezone-ring; uitgangspunt is dat duurzame locaties gelegen zijn binnen de zones "verrevinggebied" en "landbouwontwikkelingsgebied" (zie verder par. 4.3. van deze handleiding). Bij eventuele afwijkingen tussen de reconstructiezone-ring en het Streekplan prevaleren het uiteindelijk vastgestelde Reconstructieplan. Tot die tijd is het Streekplan leidend; eventuele afwijkingen van het streekplanbeleid ontstaan dan ook een streekplanafwijking procedure. |
| (Toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen | Rekening houden met de ontwikkeling van andere functies.                  | Bij de beoordeling van duurzame locaties dient rekening te worden gehouden met de toekomstige geplande en vastgestelde ontwikkeling van andere functies. Denk hierbij aan andere vormen van (intensieve) landbouw, recreatie, staduitbreiding en infrastructuur. Ontwikkeling van dergelijke functies kan betekenen dat geen sprake meer kan zijn van een duurzame locatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |