

BUITENGEBIED MET PERSPECTIEF

Kaders Blijversaanpak

28 oktober 2025

gemeente Gemert-Bakel

Inhoudsopgave

Kaders teeltondersteunende voorzieningen 3
Tijdelijke TOV 3
Permanente TOV 4
Verkoop eigen producten 5
Functievlakaanpassing of –verruiming agrarische locaties 6
Functies en omgevingsplan 6
Aan huis gebonden bedrijf of beroep 7
Ontwikkelmatrix blijvers 8

Blijversaanpak

De blijversaanpak beschrijft de mogelijkheden die een agrarisch bedrijf kan benutten om door te ontwikkelen of te verduurzamen. Deze aanpak is uitsluitend bedoeld voor agrarische bedrijven die al in het buitengebied gevestigd zijn en is nadrukkelijk niet van toepassing op nieuwe initiatieven.

Kaders teeltondersteunende voorzieningen

Voor de geactualiseerde kaders van TOV is gezocht naar een balans tussen een ondernemend, vitaal en aantrekkelijk buitengebied. Bij de herziening van dit beleidsstuk wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende typen TOV. De volgende hoofdcategorieën worden onderscheiden:

- Tijdelijke TOV: Voorzieningen die maximaal zes aaneengesloten maanden per jaar worden gebruikt ter ondersteuning van plantaardige teelten. Voorbeelden zijn afdekfolies, schaduwnetten en oprolbare regenkappen;
- Permanente TOV: Voorzieningen die meer dan zes maanden per jaar op dezelfde locatie aanwezig zijn ter ondersteuning van plantaardige teelten. Voorbeelden zijn hagelnetten, insectengaas, vaste ondersteuningsconstructies of tunnelkassen.

Voorzieningen zoals peilgestuurde drainage, drainebuizen voor beregening, sproeiers en druppelirrigatie blijven buiten beschouwing bij de teeltondersteunende voorzieningen.

Tijdelijke TOV

De gemeente Gemert-Bakel staat het gebruik van alle tijdelijke TOV onder voorwaarden toe. Voor een zorgvuldige toepassing en handhaafbaarheid gelden de volgende uitgangspunten:

- TOV mogen maximaal 6 maanden per kalenderjaar aanwezig zijn op het perceel;
- Tussen twee gebruiksperiodes geldt een onderbreking van minimaal 3 maanden;
- Na gebruik moeten de voorzieningen van het perceel worden verwijderd dan wel opgeborgen;
- Voorafgaand aan plaatsing wordt een melding ingediend bij de gemeente met de geplande start- en einddatum en de opslaglocatie na gebruik. Deze melding draagt bij aan transparantie in het buitengebied en helpt de gemeente om waar nodig op een zorgvuldige en gepaste manier toezicht te houden en de leefomgeving te beschermen;
- Bij toepassing van plastics bij TOV geldt dat uitsluitend plastics mogen worden gebruikt die óf voldoende sterk zijn, óf volledig biologisch afbreekbaar. Als na de teelt bewerkingen plaatsvinden op het perceel en geen biologisch afbreekbare plastics zijn toegepast, moet het perceel volledig en aantoonbaar plasticvrij worden achtergelaten.

Permanente TOV

De maximale omvang van permanente TOV is weergegeven in de tabel Ontwikkelmatrix blijvers. Hierbij is gekozen om aan te sluiten bij de perceelsoppervlakte passend bij de gebiedstypologie. Voorzieningen moeten landschappelijk worden ingepast en daarbij voldoen aan de handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap en het Beeldkwaliteitsplan buitengebied. De initiatiefnemer werkt dit uit in een landschappelijk inpassingsplan (LIP). Permanente TOV vereisen een omgevingsvergunning, waarbij de impact op omgeving, ecologie en waterhuishouding wordt beoordeeld.

Voorwaarden voor het gebruik van permanente TOV zijn:

- Directe aansluiting aan functievlak ‘’Agrarisch – Agrarisch bedrijf’’;
- Enkel gebruik voor eigen bedrijfsvoering en niet voor derden;
- LIP wordt uitgevoerd uiterlijk 1 jaar na plaatsing/ingebruikname TOV met daarin realisatie van afwatering TOV op eigen terrein;
- Tray- en containervelden zijn tijdelijk toegestaan voor een periode van maximaal 5 jaar, onderdeel hiervan is een nulmeting van de bodemkwaliteit. Bij verlenging moet de initiatiefnemer aantonen dat de bodemkwaliteit niet verslechterd is door middel van een bodemonderzoek;
- Tray- en containervelden met gesloten systeem zijn voor onbepaalde tijd toegestaan op het functievlak;
- Tunnelkassen zijn toegestaan op het functievlak van agrarische bedrijven;
- Aardkundige waarden dienen niet te worden geschaad;
- De impact op de waterhuishouding dient beperkt te zijn, in de zin dat de natuurlijke infiltratie en afvoer niet worden belemmerd;
- Bedrijfseconomische noodzaak dient onderbouwd te worden voor de vergunningsaanvraag;
- Intrekking van een vergunningen voor permanente TOV kan als deze meer dan 2 jaar niet in gebruik is;
- Na intrekking/beëindiging van een vergunning dient de TOV te worden verwijderd en wordt het perceel teruggebracht in de staat voor aanvang van de TOV, waarbij het uitgangspunt het behoud van de LIP is.

Daarnaast dient er voldaan te worden aan Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant artikel 5.68, lid 1 t/m 3.

Verkoop eigen producten

Ondernemers dienen via een melding kenbaar te maken dat zij aan huisverkoop doen. Het is niet meer noodzakelijk om een vergunning aan te vragen voor een dergelijke activiteit. De criteria die gelden voor huisverkoop blijven van toepassing. Deze regeling ondersteunt kleinschalige verkoopactiviteiten die bijdragen aan de plattelandseconomie en de betrokkenheid van consumenten bij lokale agrarische bedrijven vergroten.

In “Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021” is beperkte detailhandel op een agrarisch bedrijf toegestaan, mits wordt voldaan aan specifieke criteria. Deze criteria zijn dat:

- er sprake is van een agrarisch bedrijf;
- de detailhandel ondergeschikt is aan het bedrijf;
- maximaal 100 m² vloeroppervlak voor detailhandel mag worden gebruikt;
- het eigen vervaardigde product ook verkocht moet worden in de winkel;
- naast het eigen product het ook is toegestaan om streekproducten afkomstig uit omliggende gemeenten te verkopen;
- er een bedrijfsplan dient te zijn waaruit blijkt hoe de winkel zal worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met welk assortiment;
- naast de verkoop van streekproducten is de verkoop van branche vreemde aanverwanten toegestaan tot een maximum van 5% van het voor detailhandel vergunde en ook daadwerkelijk in gebruik zijnde vloeroppervlak.





Functievlakaanpassing of –verruiming agrarische locaties

De gemeente Gemert-Bakel ondersteunt ondernemers in het ontwikkelen van hun bedrijf met oog voor duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit. Iedere ontwikkeling die bijdraagt aan een kwalitatieve versterking van het erf en de omgeving wordt indien mogelijk gefaciliteerd. Het maximale functievlak voor agrarische ondernemingen is 15.000 m² volgens de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarbij geldt als uitgangspunt dat ontwikkelingen bij voorkeur plaatsvinden binnen het bestaande functievlak. In specifieke gevallen is aanpassing of uitbreiding van het functievlak mogelijk.



Functies en omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarin wordt het onderscheid tussen hoofd- en nevenfuncties losgelaten. In plaats daarvan wordt uitgegaan van het bredere begrip ‘functies’ waarbij één locatie meerdere functies kan vervullen. Dit biedt ruimte voor een meer integrale benadering van ruimtelijke ontwikkeling.

De gemeente Gemert-Bakel staat toe om op een agrarische locatie meerdere functies te combineren, zolang sprake is van één onderneming en een evenwichtige toedeling van functies en activiteiten (ETFAL). De mogelijkheid voor meerdere functies gecombineerd met behoud van het agrarisch bedrijf is te zien in de ontwikkelmatrix voor blijvers.



Aan huis gebonden bedrijf of beroep

Voor bewoners van een agrarische bedrijfswoning is het mogelijk om een aan huis gebonden bedrijf of beroep te starten. Daarvoor wordt aangesloten op de begripsbeschrijvingen die benoemd zijn in het (tijdelijke) omgevingsplan met de uitzondering van medische beroepen. Deze worden niet toegestaan.

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

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



Ontwikkelmatrix blijvers

De mogelijkheden voor meerdere functies te combineren met behoud van het agrarisch bedrijf als er sprake is van één onderneming. Daarbij is het uitgangspunt dat handelswaren niet buiten opgeslagen worden.

	Beekdallandschap	Kampenlandschap	Peelontginning-landschap	Kernen
Niet-agrarische bedrijven				
Agrarische verwant Dierenpension, paardenpension, manege, wijn-, ijs-, zuivelmakerij en imkerij, Loonwerker, veetransport en -handel, fouragehandel*	**Afweegbaar**	**Voorstelbaar**	**Voorstelbaar**	**Afweegbaar:** Focus op kleinschalige voedselverwerking
Niet-agrarisch Dakdekkers, schilders, meubelmakers, installatiebedrijf*	**Afweegbaar:** Tot en met milieucategorie 2	**Voorstelbaar:** Tot en met milieucategorie 2	**Afweegbaar:** Vanaf milieucategorie 2 tot en met 3.2, is voorstelbaar, mits deze naar aard en schaal** past binnen de omgeving	**Niet voorstelbaar**
Statische opslag	**Voorstelbaar:** Maximaal 500 m²	**Voorstelbaar:** Maximaal 500 m²	**Voorstelbaar:** Maximaal 500 m²	**Niet voorstelbaar**
Recreatie				
Verblijfsrecreatie*** Chaletjes, B&B, Kampeer- en camperplaats, Recreatiewoningen, groepsaccommodaties*	**Afweegbaar:** Tot maximaal 4 slaapkamers met in totaal 10 bedden of 25 standplaatsen of een combinatie in verhouding daarvan	**Voorstelbaar:** Tot maximaal 4 slaapkamers met in totaal 10 bedden of 25 standplaatsen of een combinatie in verhouding daarvan	**Afweegbaar:** Tot maximaal 4 slaapkamers met in totaal 10 bedden of 25 standplaatsen of een combinatie in verhouding daarvan, dichtbij bos/natuur of kern	**Voorstelbaar:** Tot maximaal 4 slaapkamers met in totaal 10 bedden of 25 standplaatsen of een combinatie in verhouding daarvan
Dag-recreatieve voorzieningen Speeltuin, lig- en speelweide, fietsverhuur, bezoekerscentrum*	**Voorstelbaar:** Focus op kleinschalige ontwikkelingen	**Voorstelbaar**	**Afweegbaar:** Dichtbij bos/natuur of kern en geen belemmering vormen voor agrarische bedrijven	**Afweegbaar**

* *Genoemde voorbeelden zijn niet alles omvattend.*
** *Bij de toetsing van een ruimtelijk initiatief wordt beoordeeld of de aard van de functie past binnen het karakter en sturingsfilosofie van het gebied.*
*** *Alle verblijfseenheden in semi-permanente bebouwing, zoals safaritenten en stacaravans, worden aangemerkt als bedden.*

Ontwikkelmatrix blijvers

	Beekdallandschap	Kampenlandschap	Peelontginning-landschap	Kernen
Horeca				
Kleinschalige horeca Theetuin, ijssalon, lunchroom, terras*	**Voorstelbaar:** Openingstijden van zons-opgang tot zonsondergang en geen feesten en partijen.	**Voorstelbaar:** Openingstijden van zons-opgang tot zonsondergang en geen feesten en partijen.	**Voorstelbaar:** Openingstijden van zons-opgang tot zonsondergang en geen feesten en partijen.	**Afweegbaar:** Openingstijden van zons-opgang tot zonsondergang en geen feesten en partijen.
Reguliere horeca Café, restaurant*	**Afweegbaar:** Combinatie met streekproducten	**Afweegbaar:** Combinatie met streekproducten	**Afweegbaar:** Dichtbij bos/natuur of kern. In combinatie met streekproducten	**Afweegbaar:** Combinatie met streekproducten
Maatschappelijk				
Sociale dienstverlening Kinderdagverblijf, dagbesteding, zorginstelling*	**Voorstelbaar:** Focus op kleinschalige ontwikkelingen	**Voorstelbaar**	**Afweegbaar**	**Voorstelbaar**
Medische dienstverlening Fysiotherapie, chiropractor*	**Niet voorstelbaar**	**Niet voorstelbaar**	**Niet voorstelbaar**	**Voorstelbaar**
Sportvoorziening Yoga, bootcamp, personal training*	**Niet voorstelbaar**	**Afweegbaar:** Dichtbij kern	**Afweegbaar:** Dichtbij kern	**Voorstelbaar**
Educatieve dienstverlening Opleidingscentrum, museum	**Afweegbaar:** Dichtbij bos/natuur	**Afweegbaar:** Dichtbij bos/natuur of kern	**Afweegbaar:** Dichtbij bos/natuur of kern	**Voorstelbaar**

* *Genoemde voorbeelden zijn niet alles omvattend.*

Ontwikkelmatrix blijvers

	Beekdallandschap	Kampenlandschap	Peelontginning-landschap	Kernen
TOV				
Tijdelijke teelt-ondersteunende maatregelen	Voorstelbaar	Voorstelbaar	Voorstelbaar	Niet voorstelbaar
Permanente teelt-ondersteunende maatregelen	Afweegbaar: Maximaal 4 hectare	Afweegbaar: Maximaal 6 hectare	Afweegbaar: Maximaal 10 hectare	Niet voorstelbaar
Overig				
Energie opwek	Afweegbaar	Afweegbaar	Afweegbaar	Niet voorstelbaar
Energieopslag	Afweegbaar	Afweegbaar	Afweegbaar	Niet voorstelbaar
Bos- en natuurontwikkeling	Voorstelbaar	Voorstelbaar	Afweegbaar	Niet voorstelbaar

