

Regels
Hoogcasteren 23 te Hoogeloon

Gemeente Bladel



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Hoogcasteren 23 te Hoogeloon' met identificatienummer NL.IMRO.1728.BPG0072Hoogcast23-ONTW van de gemeente Bladel;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt;

1.7 abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt, al dan niet in overwegende mate in kassen;
- het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren;
- op het betreffende bouwvlak geproduceerde agrarische producten.

1.9 agrarisch bedrijf, glastuinbouw:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.10 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

1.11 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.12 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.13 agrarische bedrijfswoning:

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de reële bedrijfsvoering van het bedrijf passend is;

1.14 agrarische waarden:

de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie;

1.15 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

1.16 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.17 attentiegebied Natuur Netwerk Brabant:

gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.18 bebouwing:

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

1.19 bebouwingsconcentratie:

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied;

1.20 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, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen;

1.21 bedrijfsgebouw:

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.22 bedrijfswoning:

één woning , kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de reële bedrijfsvoering van het bedrijf passend is;

1.23 beekdalsysteem:

betreft de landschappelijke begrenzing van een beekdal waarbinnen ontwikkelingen met betrekking tot het watersysteem, de natuur, het landschap en extensieve recreatievormen plaatsvinden;

1.24 beeldkwaliteit:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap;

1.25 beperkt kwetsbaar object:

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.26 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimten die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep, een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag-, wacht- en administratieruimten en dergelijke;

1.27 beroeps- c.q. bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, nader onder te verdelen in:

Categorie A:

op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en bedrijfsmatig recreatief of hiermee gelijk te stellen gebied. Hiertoehoe behoort geen detailhandel en/of persoonlijke

verzorging;

Categorie B:

op het gebied van persoonlijke verzorging, zoals een kapper en schoonheidssalon en dergelijke, met uitzondering van een seksinrichting, met dien verstande dat een eventuele detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

Categorie C:

- een ambachtelijk, publiekverzorgend alsmede commercieel en medisch dienstverlenend bedrijf, niet bedoeld voor persoonlijke verzorging, dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een schoenmaker, goudsmid, hakkenbar, kleermaker en dergelijke, met dien verstande dat een eventuele detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;
- een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, niet bedoeld persoonlijke verzorging, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
- het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze planregels deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

1.28 bestaande situatie:

t.a.v. bebouwing

- Vergunde bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van terinzagelegging aangevraagde vergunning;

t.a.v. gebruik

- het gebruik van grond en opstallen zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.29 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.30 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.31 bijbehorend bouwwerk:

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

1.32 bijenhal:

Voorziening ten behoeve van het opslaan en stallen van bijenkasten, -verblijven en toebehoren;

1.33 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.34 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.35 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.36 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.37 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.38 bouwvlak:

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

1.39 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.40 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.41 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:

- dagrecreatie groot: een vorm van recreatie waarbij men buiten de eigen woning verblijft voor recreatieve doeleinden, zonder dat er een overnachting ter plaatse (van de activiteit) mee gepaard gaat. Het betreft activiteiten waar meer dan 25 personen aan kunnen deelnemen / aanwezig zijn;
- dagrecreatie klein: dagrecreatieve activiteiten waar maximaal 25 personen tegelijkertijd aan kunnen deelnemen (betreffen nevenactiviteiten / ondergeschikte activiteiten);

1.42 dagrecreatieve voorzieningen:

het ontplooiën van recreatieve activiteiten op een agrarisch bedrijf zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur, theetuinen en boerengolf, die ruimtelijk inpasbaar en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.43 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de gemeentelijke archeologische monumentenzorg;

1.44 deskundige commissie:

de door het bevoegd gezag ingestelde commissie of aangewezen instantie, die als taak heeft het bevoegd gezag op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1998, over de gemeentelijke erfgoedverordening en over het gemeentelijke monumentenbeleid;

1.45 detailhandel:

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

1.46 dierenverblijf:

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen;

1.47 dove gevel:

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.48 ecologische verbindingszone:

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.49 ecologische waarden en kenmerken:

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.50 erfbeplanting:

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een woning;

1.51 evenement:

een publieksgerichte activiteit, die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven;

1.52 extensieve recreatie:

vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.53 extensieve recreatieve voorziening:

een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving;

1.54 gebouw:

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

1.55 gebruiken:

gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven;

1.56 geitenhouderij:

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van geiten.

1.57 geluidgevoelige objecten:

gebouwen die bestemd zijn voor wonen, onderwijs of medische zorg of andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen bepaald in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

1.58 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.59 geomorfologische waarde:

de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;

1.60 gevellijn:

een denkbeeldige lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.61 groenblauwe mantel:

gebieden die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden

met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.62 groepsaccommodatie:

een (gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie;

1.63 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.

1.64 hartlijn:

het midden van de leiding;

1.65 hoge tunnels:

bouwwerken of andere werken, met een maximale hoogte van 4 meter, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.66 hokdierhouderij:

Een houderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

1.67 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.68 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.69 hulpgebouw:

een gebouw ten behoeve van opslag van materieel dat dient ter ondersteuning aan het op basis van de bestemming toegelaten gebruik;

1.70 kaasmakerij:

een agrarisch bedrijf gericht op de productie van kaas uit producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf;

1.71 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.72 kas:

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.73 kleinschalig logeren:

niet-openbare, kleinschalige recreatieve verblijfsactiviteiten voor steeds wisselend publiek in de vorm van logies en ontbijt, zoals Logeren bij de Boer, Bed & Breakfast of een groepsaccommodatie. In de eigen woning (of bijgebouw) mogen niet meer dan 5 kamers (10 bedden) gerealiseerd worden. Onder kleinschalig logeren wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoengebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.74 kleinschalige horeca:

horeca ten behoeve van een recreatieve nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf gericht op het verstrekken van dranken (non alcoholisch) en kleine versnaperingen voor gebruik ter plaatse tot een maximum van 100 m²;

1.75 kleinschalige horeca voor recreatieve doeleinden:

horeca bij een recreatieve functie gericht op het verstrekken van dranken (non alcoholisch) en kleine versnaperingen voor gebruik ter plaatse tot een maximum van 100 m²;

1.76 kunstwerken:

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen;

1.77 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.78 lage tunnels:

bouwwerken of andere werken, met een maximale hoogte van 1,5 meter, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen,

planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.79 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap;

1.80 Landschappelijke verantwoording:

een verantwoording waarmee is aangetoond dat de ruimtelijke ingreep geen onevenredige nadelige effecten heeft op de landschappelijke waarden;

1.81 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.82 langgevelboerderij:

een kenmerkend type boerderij waarbij de woning en de bedrijfsruimten achter elkaar staan en waarbij deuren zich in een lange zijgevel, een van de langgevels, bevinden;

1.83 legaal:

in overeenstemming met de wet;

1.84 maatschappelijk:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten behoeve van deze voorzieningen;

1.85 manege:

een bedrijf (mensgericht) voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten behoeve van deze voorziening;

1.86 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten van elkaar overstijgt;

1.87 mestbassin:

een reservoir, bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat is uitgevoerd als een met folie beklede grondput, met of zonder aarden omdijking; afhankelijk van de constructie van het mestbassin kan deze al dan niet als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, worden beschouwd;

1.88 mestbewerking:

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

1.89 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als ondergeschikte activiteit bij een agrarisch bedrijf;

1.90 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.91 Natuur Netwerk Brabant:

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel het veiligstellen van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.92 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie die vaak een agrarische functie is;

1.93 noodzaak agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;

1.94 omschakeling agrarisch bedrijf:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm;

1.95 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 400 m² van het bedrijfsgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.96 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.97 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.98 paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf gericht op het bedrijfsmatig fokken en/of houden van paarden;

1.99 paardenstal:

een gebouw dat is gericht op het stallen van paarden;

1.100 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.101 peil:

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.102 perceelgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.103 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.104 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf;

1.105 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.106 recreatie:

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;

1.107 recreatief medegebruik:

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

1.108 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.109 recreatiewoning:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft;

1.110 regionaal waterbergingsgebied:

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.111 reserveringsgebied voor waterberging:

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.112 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.113 schuilgelegenheid:

een niet-afsluitbaar bouwwerk dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilgelegenheid voor vee;

1.114 seksinrichting:

de 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 wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.115 stacaravan:

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens

daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.116 stalderingsgebied:

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

1.117 standplaats (toeristisch):

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, d.m.v. nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzet-tentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt;

1.118 teeltfolies:

uitgespreide folies dienend, als afdek- en/of ondermateriaal, ter bescherming voor vollegrondsteelten alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.119 teeltondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening met een maximale hoogte van 4 meter, 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 schuurekassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter);

1.120 teeltondersteunende voorzieningen:

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

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

in de vorm van:

- permanent teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen, die voor onbepaalde tijd worden gebruikt;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn 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, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;

1.121 trekkershut:

een kleine houten, vrijstaande verblijfsplaats (hut) zonder eigen sanitaire voorzieningen op een kampeerterrein geschikt voor een beperkt aantal personen. De inrichting ervan is sober en primitief. Geschikt voor de verhuur aan de steeds wisselende verblijfsrecreanten. De trekkershut op zichzelf geldt als één standplaats;

1.122 tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.123 tuincentrum:

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuininrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen, plantenbakken en dergelijke;

1.124 veehouderij:

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

1.125 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:

- verblijfsrecreatie groot: een verblijf in een gedeelte van een gebouw of op een afgebakend terrein dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf met meer dan 10 bedden / standplaatsen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen;
- verblijfsrecreatie klein: een verblijf in een gedeelte van een eigen woning of bijgebouw of op een afgebakend terrein dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf met maximaal 10 bedden / standplaatsen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen;

1.126 verbrede landbouw:

het ontplooiën van (neven)activiteiten op een agrarisch bedrijf zoals kleinschalige recreatieve activiteiten, die ruimtelijk inpasbaar en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.127 voedselbank:

een instelling die levensmiddelen verzamelt en deze levensmiddelen vervolgens uitdeelt aan een specifieke groep personen, geen detailhandel zijnde;

1.128 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.129 voorzieningen van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.130 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen;

1.131 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten;

1.132 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.133 wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.134 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.135 woonwagenstandplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.136 wonen:

het wonen in een woning;

1.137 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;

1.138 woonboerderij:

één gebouw qua verschijningsvorm dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten;

1.139 zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen:

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen;

1.140 zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd;

1.141 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in de omgeving. Voor de inzet van maatregelen zijn de 'Nadere regels Verordening Ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij', dan wel op een later tijdstip vastgestelde regels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij, van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortste is;

2.6 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 vloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van een gebouw geeft, in bepaalde mate, de grootte van het gebouw weer. Vloeroppervlakte wordt in vierkante meter (m²) uitgedrukt, gemeten vanuit binnenwerks. Berekeningen: Lengten in één richting tenminste in decimeters bepalen. Product van lengten in twee richtingen, tenminste in centimeters bepalen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- c. tuinen direct grenzend aan het bouwvlak tot maximaal 30 meter rondom het bouwvlak van andere bestemmingen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. agrarisch natuurbeheer;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing van het perceel in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen, deze dient plaats te vinden overeenkomstig het inrichtingsplan zoals is weergegeven in bijlage 1 bij de regels;

met de daarbij behorende:

- g. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van hoge tunnels, lage tunnels en/of andere teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan, mits:
 - o deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden per jaar);
 - o op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 - o de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;
- b. het bouwen van erfafscheidingen ten behoeve van afrastering van het agrarisch grondgebruik is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter;

Het bouwen van andere bouwwerken dan in sub a, en sub b is aangegeven, is niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

c. kamperen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het bouwen van carnavalswagens;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing van het perceel in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie, zoals hagen en gebiedseigen bomen, deze dient plaats te vinden overeenkomstig het inrichtingsplan zoals is weergegeven in bijlage 1 bij de regels;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor de algemene bouwregels geldt:

- a. Gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht, met dien verstande dat woningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing' mogen geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. de inhoud van de woning mag niet meer dan 600 m³ exclusief onderkeldering bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- d. de voorgevel dient te worden uitgevoerd als een dove gevel, tenzij hogere grenswaarden zijn verkregen op basis van de Wet geluidhinder;
- e. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen bij de woning mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- e. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
- f. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 18 meter te bedragen;

- g. in afwijking van het bepaalde in sub b, mag de maximale oppervlakte overschreden worden als wordt voldaan aan de bepalingen van de 'verruimde' sloopbonusregeling zoals opgenomen in bijlage 11 bij de regels van het moederplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018'.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de maximale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen en erf- en terreinafscheidingen zijnde, bedraagt 10 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

4.2.3 *Beeldkwaliteitsplan*

De gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 van onderhavige regels.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

4.3.1 *Het vergroten van de woning*

Het vergroten van de woning is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) er dient sprake te zijn van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- b) de inhoud van een woning mag niet meer dan 850 m³ bedragen, indien:
 - o de maximale goothoogte van de woning niet meer dan 5,5 meter mag bedragen;
 - o de maximale bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - o bij vergroting van de woning dient voldaan te worden aan de 'verruimde' sloopbonusregeling zoals opgenomen in bijlage 11 bij de regels van het moederplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018'.;
 - o het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de afwijking en omgevingsvergunning worden verbonden;
 - o geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, sloopsubsidie is gekregen op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - o de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- c) er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

- d) de onder c. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
- de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - het wegnemen van verharding;
 - het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
 - een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone.

4.3.2 Afwijking beeldkwaliteitsplan

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 teneinde een gebouw en/of bijbehorende bouwwerk te realiseren die niet (volledig) voldoet aan het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels, mits de bebouwing stedenbouwkundig en architectonisch passend is in het gebied en een vergelijkbare kwalitatieve staat van gebiedsinrichting wordt bereikt. Hiertoe wordt een door de ruimtelijke kwaliteitscommissie goed te keuren schetsplan van het bouwplan overlegd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a) geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b) detailhandel;
- c) een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d) seksinrichtingen;
- e) kamperen;
- f) horeca;
- g) opslag van goederen en materialen;
- h) permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- i) bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis;
- j) mantelzorg.

4.4.2 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'

Het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken conform de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.1, onder f, en 4.1, onder c, conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

4.4.3 Voorwaardelijke saneringsverplichting

Het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken conform de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan indien de verontreinigde grond, aldus aangetoond middels het verkennend bodemonderzoek, volgens een door de provincie goedgekeurd saneringsplan of BUS-melding in de categorie immobiel zijn gesaneerd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

4.5.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis

Bedrijfs- of beroepsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis categorie B en/of C zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- b) de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- c) het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
- d) detailhandel niet is toegestaan;
- e) de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn in de woonomgeving;
- f) maximaal 1 bedrijf per woning;
- g) de activiteit wordt uitgeoefend door één bewoner.

4.5.2 Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) wonen als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b) de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning mag niet worden vergroot;
- c) als nevenactiviteiten zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 - o kleinschalige en extensieve recreatieve voorzieningen in de vorm van:
 - kleinschalig logeren in bestaande bebouwing met een maximum 400 m² voor maximaal 10 personen (verblijfsrecreatie klein);
 - verblijfsrecreatie tot maximaal 10 kampeermiddelen, op maximaal 1 hectare aansluitend aan het bouwvlak (verblijfsrecreatie klein);
 - dagrecreatieve voorzieningen tot een maximum van 25 personen tegelijkertijd aanwezig, tot maximaal 400 m² (dagrecreatie klein);
- d) de hierboven genoemde maximaal toegestane oppervlakten zijn cumulatief van aard wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten dan wel bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten aan huis het totale daarvoor te gebruiken bruto vloeroppervlak niet meer mag gaan bedragen dan 1.250 m²;
- e) de bovenstaande nevenactiviteiten mogen uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
- f) de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- g) de agrarische functie van in de nabijheid gelegen, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- h) door de wijziging mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- i) het parkeren dient binnen het desbetreffende bestemmingsvlak plaats te vinden;
- j) de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- k) er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- l) de onder l. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - o de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - o het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone.

4.5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2 en het landschappelijk inpassingsplan zoals is opgenomen in bijlage 1, mits in plaats daarvan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

- a. minimaal gelijkwaardig zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
- b. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- c. zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a) de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b) indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - o de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - o de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 - o het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

5.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

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

- a) het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b) het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c) het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter (dan wel 0,5 meter bij de agrarisch bestemde gronden of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek') onder het maaiveld.

5.3.2 Toegestane werken

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

- a) het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b) de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c) 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

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 gelden de volgende regels:

- a) de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b) alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c) een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van de archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregeling

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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

6.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a) ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b) ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
- c) ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d) ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e) ter waarborging van een blijvend goed woon- en leefklimaat;
- f) ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

7.2 Schaliegas

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de winning van schaliegas en andere hiermee vergelijkbare grondstoffen.

7.3 Lichthinder

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken op een zodanige manier te gebruiken dat tussen 23.00 uur 's-avonds en 06.00 uur 's-ochtends onevenredige lichthinder voor de omgeving ontstaat. Onder onevenredige lichthinder wordt in elk geval verstaan permanente uitstraling van licht uit kassen, stallen en overige bedrijfsruimten en permanente verlichting van het bedrijfsperceel.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Overige zone - 25jaars zone zeer kwetsbaar

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 25jaars zone zeer kwetsbaar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de winning van drinkwater.

8.1.2 Omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a) ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden,
- b) aanbrengen oppervlakteverhardingen of verhard en oppervlakten;
- c) aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d) gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e) aanleggen leidingen;

- f) werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

Voor een nadere beschrijving van de hierboven genoemde werken en/of werkzaamheden zie bijlage 6 bij de regels van het moederplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018'.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 8.1.2 sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a) betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c) mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.1.2 sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a) is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig is met de belangen van de in 8.1.1 bedoelde hydrologische waarden, waarbij mede wordt getoetst aan de in bijlage 6 bij de regels van het moederplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' genoemde LNC-belangen;
- b) schriftelijk advies is ingewonnen bij het waterwinbedrijf.

8.2 Overige zone - terreinen met esdek

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - terreinen met esdek' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden in terreinen met esdek en tevens gelden de regels in artikel 4 (Waarde - Archeologie 4).

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a) de in de regels voorgeschreven maatvoering met maximaal 10% ;
- b) de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c) de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- d) de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- e) de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalige recreatieve en maatschappelijke voorzieningen met een maximale oppervlakte van 20 m².

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a) overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot, met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid niet gebruikt mag worden ter vergroting van bestemmingsvlakken van bedrijven en dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
 - 1 er dient te worden voldaan aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
 - 2 de onder 1. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - het wegnemen van verharding;
 - het slopen van bebouwing, met dien verstande dat er geen sprake mag zijn van sloop van bebouwing die reeds wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling of de RBV-regeling;
 - een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone.
- b) overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c) het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Toepassen afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

11.2 Toepassen algemene wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

11.3 Toepassen nadere eisen regeling

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de in bijlage 4 bij de regels van het moederplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' aangegeven monumenten.

12.1.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.1.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a) betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c) mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.1.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.1 gelden de volgende regels:

- a) de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de instandhouding van het monument of cultuurhistorisch waardevol gebouw geen bijdrage meer levert aan de cultuurhistorische waarde van het monument of cultuurhistorisch waardevol gebouw en de omgeving;
- b) alvorens over de aanvraag wordt beslist, wint het bevoegd gezag omtrent het bepaalde in sub a advies aan een deskundige commissie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

52.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a) Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b) Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c) Sub 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.

52.2 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 in het bepaalde in sub 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 in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d) Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

52.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Hoogcasteren 23, Hoogeloon'.

Bijlagen

Bijlage 1:	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2:	Beeldkwaliteitsplan