

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

Het bestemmingsplan 'Dalweg 6 Hapert' van de gemeente Bladel;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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;

1.6 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);

1.7 agrarisch bedrijf:

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

- a. het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt, al dan niet in overwegende mate in kassen;

- b. het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren;
- c. op het betreffende bouwvlak geproduceerde agrarische producten.

1.08 agrarisch bedrijfsgebouw:

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

1.09 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.

1.10 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.

1.11 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;

1.12 agrarische waarden:

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

1.13 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;

1.14 attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

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

1.15 bebouwing:

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

1.16 bebouwingsconcentratie:

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied;

1.17 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;

1.18 bedrijfsgebouw:

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

1.19 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;

1.20 beekdalsysteem:

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

1.21 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;

1.22 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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;

1.23 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. Hiertoe 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;

1.24 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;

1.25 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 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;

1.28 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;

1.29 bouwen:

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

1.30 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwperceel:

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

1.32 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.33 bouwvlak:

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

1.34 bouwwerk:

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

1.35 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;

1.36 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:

- a. 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;

- b. dagrecreatie klein: dagrecreatieve activiteiten waar maximaal 25 personen tegelijkertijd aan kunnen deelnemen (betreffen nevenactiviteiten / ondergeschikte activiteiten);

1.37 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;

1.38 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;

1.39 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;

1.40 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;

1.41 ecologische verbindingszone:

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

1.42 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;

1.43 erfbeplanting:

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

1.44 extensieve recreatie:

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

1.45 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;

1.46 gebouw:

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

1.47 gebruiken:

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

1.48 gevellijn:

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

1.49 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;

1.50 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.

1.51 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;

1.52 hokdierhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapehouderij.

1.53 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;

1.54 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;

1.55 kunstwerken:

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

1.56 kwetsbaar object:

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

1.57 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;

1.58 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;

1.59 Landschappelijke verantwoording:

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

1.60 landschappelijke waarden en kenmerken:

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

1.61 legaal

in overeenstemming met de wet;

1.62 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;

1.63 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;

1.64 mestbewerking:

de behandeling van dierlijke mest zonder veranderingen aan de samenstelling van het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren, verhitting of het verwijderen van vreemde objecten;

de behandeling van dierlijke mest, al dan niet met als doel veranderingen aan de samenstelling van het product teweeg te brengen, waaronder mengen, roeren, homogeniseren, verhitting, droging, bezinking, (co)vergisting of indamping.

1.65 natuurlijke waarde:

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

1.66 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;

1.67 ondergeschikte functie:

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

1.68 overig bouwwerk:

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

1.69 overkapping:

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

1.70 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;

1.71 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;

1.72 perceelgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.73 recreatie:

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

1.74 recreatief medegebruik:

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

1.75 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.76 schuilgelegenheid

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

1.77 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;

1.78 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 schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter);

1.79 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;

1.80 tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.81 veehouderij:

een agrarisch bedrijf, waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden;

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

1.82 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;

1.83 waterberging:

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

1.84 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;

1.85 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover 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;

1.86 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;

1.87 Wonen

het wonen in een woning;

1.88 woning:

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

1.89 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;

1.90 zoekgebied voor ecologische verbindingzone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingzone is of wordt gerealiseerd;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

2.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. het behoud, herstel of de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden en kenmerken;
- c. tuinen direct grenzend aan het bouwvlak wonen tot maximaal 30 meter rondom het bouwvlak van andere bestemmingen;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. agrarisch natuurbeheer;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Binnen het bouwvlak

Voor het bouwen binnen het aangegeven bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend de reeds bestaande bebouwing in de vorm van een schuilgelegenheid voor de stalling van paarden is binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte zoals legaal aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. de maximale oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals aangegeven op de verbeelding.

2.2.2 Buiten het bouwvlak

Voor het bouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

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

- c. in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' of ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur Netwerk Brabant' is het bouwen van hoge tunnels, lage tunnels en/of andere teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan;
- d. het bouwen van andere bouwwerken dan in sub a, sub b en sub c is aangegeven, is niet toegestaan.

2.3 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.

2.4 Wijzigingsbevoegdheid

2.4.1 Opslag van ruwvoer

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen ten behoeve van de opslag van ruwvoer, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het veehouderijbedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. de opslag noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, en wordt aangetoond dat er binnen het bouwvlak geen ruimte meer is voor de opslag van ruwvoer;
- c. de opslag uitsluitend plaats vindt aansluitend op een bouwvlak van een veehouderij met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' met een maximale omvang van 0,5 hectare;
- d. de opslag uitsluitend plaats vindt op / in voerplaten, sleufsilos en andere voorzieningen, geen gebouwen zijnde;
- e. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast,
- f. in het wijzigingsplan ter plaatse van de opslag van het ruwvoer de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruwvoer' wordt opgenomen;
- g. 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.
- h. de onder g. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

- 4. het wegnemen van verharding;
- 5. 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;
- 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone;
- i. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;
- j. wijziging is niet toegestaan in de gebieden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur Netwerk Brabant'.

2.4.2 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van bestemmingen Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1 en Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouw- en bestemmingsvlak voor een agrarisch bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- d. het bouw- en bestemmingsvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- e. voor bouwvlakken gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' geldt dat de diersoorten en maximale aantallen dieren zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014 tweede herziening 2018' niet veranderd respectievelijk overschreden mogen worden;
- f. een landschappelijke verantwoording wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag en bevoegd gezag akkoord is met de landschappelijke verantwoording, al dan niet middels een landschappelijke inpassing;
- g. er wordt 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.
- h. de onder h. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. 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;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone;
- i. toepassing wordt gegeven aan het principe van zuinig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing;
- j. de verandering is milieuhygiënisch aanvaardbaar;
- k. door de verandering worden de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig aangetast;
- l. de ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. categorie 1 en 2 bedrijven conform de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- b. wonen in een bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw', tevens een bedrijfsverzamelgebouw, waarbij de cumulatieve milieubelasting op het bouwvlak maximaal overeenkomt met een bedrijf van categorie 2;
- d. het bouwen van carnavalswagens.

met de daarbij behorende

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte 12 meter;
- b. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- c. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter;

3.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ exclusief onderkeldering bedragen;
- c. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning;

- d. de maximale goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen;
- g. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 30 meter;
- h. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,2 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter;
- i. een bijgebouw dient op een minimale afstand van 5 meter achter de voorgevel te worden opgericht;
- j. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 18 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;
- e. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 10 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

3.3.1 Vergroten bedrijfswoning

De bestaande bedrijfswoning mag worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient aangetoond te zijn dat sprake is van een reële bedrijfsvoering;
- b. er sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving zoals bijvoorbeeld sloop van overtollige bebouwing of een landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 850 m³ bedragen exclusief onderkeldering;
- d. de maximale goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 5,5 meter en de bouwhoogte 10 meter;
- e. 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.
- f. de onder e. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- 4. het wegnemen van verharding;
- 5. 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;
- 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

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

- a. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in 3.1 sub b;
- b. detailhandel, behoudens bij de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG), behoudens ter plaatse van de aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- g. wonen in bijgebouwen;
- h. het bewonen van de bedrijfswoning als burgerwoning.

3.5 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. het bedrijfsperceel is landschappelijk ingepast, conform de bij de regels toegevoegde 'Bijlage 4, landschappelijke inpassing';
- b. de landschapselementen aangeduid in voornoemde bijlage dienen zo spoedig mogelijk te worden geplant, doch in elk geval binnen twee jaar ná onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan. De landschappelijke inpassing dient na realisatie duurzaam te worden beheerd en in stand gehouden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

3.6.1 Mantelzorg

Bouwen en gebruiken ten behoeve van mantelzorg is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van een woning niet meer bedraagt dan de totale inhoud van de bestaande woning;

- b. er mag geen tweede woning ontstaan en om dit te voorkomen mogen ten behoeve van de inwoning maximaal 3 van de 4 volgende voorzieningen worden gerealiseerd: keuken, badkamer, toilet, achteringang;
- c. per woning kan maar éénmaal gebruik worden gemaakt van deze regeling;
- d. een eigen voordeur, hetzij aan de voorgevel, hetzij aan de zijgevel is niet toegestaan;
- e. alle bijgebouwen/verbouwingen dienen te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
- f. ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd. hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;
- g. na beëindiging van de situatie dient de omgevingsvergunning te worden ingetrokken;
- h. het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

3.6.2 Afwijken landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 ten behoeve van de wijziging van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels, waarbij het gewijzigde plan minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 4 bij deze regels.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigen bestemming Bedrijf naar andere vorm van bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van een ander type bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven,
- b. de milieubelasting niet hoger dan of gelijkgesteld is aan categorie 1 of 2 van Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- c. er dienen zich geen bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer de bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft;
- e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot en de parkeerbehoefte dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- f. nieuwe bebouwing is niet toegestaan;
- g. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- h. 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.
- i. de onder h. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;

- 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- 4. het wegnemen van verharding;
- 5. 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;
- 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone;
- j. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

3.7.2 Wijzigen bestemming Bedrijf naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- b. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- c. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven,
- d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft;
- f. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijfs)bebouwing, welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, wordt gesloopt;
 - 2. het totaal aan gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing dat teruggebouwd mag worden dient in overeenstemming te zijn met de 'verruimde' sloopbonusregeling zoals opgenomen in bijlage 3;
 - 3. bij vergroting van de woning dient voldaan te worden aan de 'verruimde' sloopbonusregeling zoals opgenomen in bijlage 3;
 - 4. 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;
- g. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- i. 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.
- j. de onder i. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;

- 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- 4. het wegnemen van verharding;
- 5. 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;
- 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone;
- k. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

3.7.3 Wijzigen bestemming Bedrijf ten behoeve van Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat bedrijfsmatig hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- b. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- c. de financiële haalbaarheid van de plannen is aangetoond;
- d. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) bedrijven, w
- e. er sprake is van een geringere milieubelasting ter plaatse dan in de vorige situatie;
- f. parkeren plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- g. de functiewijziging slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft, welke bovendien bij de ontsluitingssituatie ter plaatse past;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. maximaal 400 m² aan gebouwen voor recreatieve doeleinden worden gebruikt en dat overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, behalve wanneer de bebouwing een monument dan wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw betreft;
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- 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 k. bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding met erfbeplanting;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. 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;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en het Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingzone;
- m. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

4.2 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 100 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter 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:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; 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;
 - 3. 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.

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

4.3.1 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 grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter 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) onder het maaiveld .

4.3.2 Toegestane werken

Het in 4.3.1 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 100 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.

4.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1. 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.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' 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.

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:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; 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;
 - 3. 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 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 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.

7.2 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige zone - attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming tegen negatieve effecten op de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant.

9.1.2 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. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 meter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- c. verlagen grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. aanbrengen oppervlakteverhardingen of verharden oppervlakten met meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Voor een nadere beschrijving van de hierboven genoemde werken en/of werkzaamheden zie bijlage 2 bij deze regels.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.1.2 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 9.1.2 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 9.1.1 bedoelde hydrologische waarden, waarbij mede wordt getoetst aan de in bijlage 2 genoemde LNC-belangen;
- b. het betrokken waterschap is gehoord.

9.2 Overige zone - groenblauwe mantel

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.

9.2.2 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 verharden oppervlakten met meer dan 100 m².
- c. aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. aanleg leidingen;
- e. verwijderen van beplanting.

Voor een nadere beschrijving van de hierboven genoemde werken en/of werkzaamheden zie bijlage 2 bij deze regels.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.2.2 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 9.2.2 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 9.2.1 bedoelde ecologische, landschappelijke dan wel hydrologische waarden, waarbij mede wordt getoetst aan de in bijlage 2 genoemde LNC-belangen;
- b. schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de groenblauwe

mantel niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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% met uitzondering van het vergroten van de oppervlakte van dierenverblijven voor hokdierhouderij en met dien verstande dat de oppervlakte van een veehouderij niet meer dan 1,5 hectare mag bedragen;
- 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 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 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 de oppervlakte van een veehouderij niet meer dan 1,5 hectare mag bedragen;
- 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.

11.2 Wijziging ten behoeve van ontwikkeling van Natuur, Bos en Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' of 'Water', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de regels van de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' of 'Water' worden van overeenkomstige toepassing verklaard met dien verstande dat wanneer gewijzigd wordt in de bestemming 'Water' dit uitsluitend ten behoeve van de beekdalontwikkeling mag geschieden.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 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.

12.2 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.

12.3 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1.1 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.

13.2 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.

13.3 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan
'Dalweg 6 Hapert'.