Donzel 27 en Hoogbroeksesteeg ong., Nistelrode

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**16**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden	16
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels	26
Artikel 5	Natuur	32
Artikel 6	Waarde - Aardkundig waardevol gebied	36
Artikel 7	Waarde - Wijstgebieden	37
Artikel 8	Waterstaat - Beschermingszone watergang	38
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**40**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	40
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	44
Artikel 14	Overige regels	45
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**46**
Artikel 15	Overgangsrecht	46
Artikel 16	Slotregel	47

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Donzel 27 en Hoogbroeksesteeg ong., Nistelrode' van de gemeente Bernheze.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1721.BPDonzel27HgbrNTR-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 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. Geometrisch bepaalde aanduidingsvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' gelden als één aanduidingsvlak.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aangebouwde bijgebouwen:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis.

Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

1.8 agrarisch deskundige:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen of een ander door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijk deskundige of commissie van deskundigen.

1.9 agrarisch grondgebruik:

de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

1.10 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf (waaronder een agrarisch loonwerkbedrijf), of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, agrarische bedrijven, of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden, verhandelen, of transporteren van dieren, het verhuren van landbouwwerktuigen of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, inclusief mestopslag en -bewerking.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bedrijfseigen producten:

producten die op het eigen bedrijf worden geproduceerd.

1.13 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.14 bedrijfswoning:

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

1.15 beekherstel:

herstel van het natuurlijke watersysteem zodat de gebiedseigen kwaliteit van zowel het water, als de natuur wordt teruggebracht.

1.16 bestaand:

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

grens van een bouwvlak.

1.22 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten. Geometrisch bepaalde bouwvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' gelden als één bouwvlak.

1.23 bouwwerk:

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

1.24 burgerwoning:

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

1.25 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.26 carport/overkapping:

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent.

1.27 dagrecreatie:

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

1.28 deskundige op het gebied van struweelvogels:

Een persoon/ instantie of stichting met kennis op het gebied van struweelvogels en hun leefgebied, zoals Sovon Vogelonderzoek Nederland.

1.29 detailhandel:

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

1.30 duurzame locatie intensieve veehouderij:

een bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke), gezondheid, als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om ter plaatse uit te breiden.

1.31 erf:

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkens de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

1.32 extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, hoofdzakelijk gericht op instandhouding en/ of vergroting van de natuur, landschappelijke, cultuur- en archeologische waarden.

1.33 extensieve recreatie:

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

1.34 extensiveringsgebied:

een gebied waar wonen of natuur het primaat heeft, waar uitbreiding, hervestiging, of nieuwvestiging van in ieder geval een intensief veehouderijbedrijf niet is toegestaan ingevolge de Reconstructiewet.

1.35 gebouw:

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

1.36 gebruik:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.37 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.38 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.39 hoofdverblijf:

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

1.40 horeca(voorziening):

voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse. In het aantal m² worden enkel de publiekstoegankelijke ruimtes gerekend.

1.41 huishouden:

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

1.42 intensief veehouderijbedrijf:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten-, of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, almede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden (melk)rundveehouderij.

1.43 inwoning:

wonen in een ondergeschikt deel van een woning door een medegebruiker van het pand.

1.44 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.45 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.46 kernrandzone:

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

1.47 kleinschalig kamperen:

het gebruik van de gronden in de periode van 1 maart tot 31 oktober ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

1.48 landschapselement:

punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving. Een en ander met dien verstande dat onder landschapselementen niet worden verstaan elementen die zijn opgericht in het kader van nieuw groen is vrij groen.

1.49 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen gildes, de autosport, motorsport, (model)vliegsport, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.50 mantelzorg:

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relaties bijvoorbeeld door gezinsleden, buren of vrienden.

1.51 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering Den Haag, 2009.

1.52 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.53 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel. De nevengeschiktheid volgt in dit kader uit de afhankelijkheid van de hoofdfunctie.

1.54 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.55 ondergeschikte activiteit:

een activiteit waarvan het ruimtegebruik, de aard, de uitstraling en de inkomensverwerving kleiner zijn dan de hoofdactiviteit ter plaatse.

1.56 opslag (statisch):

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijnde voor handel en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.57 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;
b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouw zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld.

1.58 perceelsgrens:

de kadastrale grens van een perceel.

1.59 permanente bewoning:

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

1.60 permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondertsteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.61 recreatief medegebruik:

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.62 recreatieverblijf:

een kampeermiddel, een stacaravan, een zomerwoning of een recreatiewoning (een gebouw dat dient als recreatieverblijf) waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.63 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor het verblijven van een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar.

1.64 rijbak:

een niet overdekt (geheel van) bouwwerk(-en) geen gebouw(-en) zijnde met bijbehorende voorzieningen, ingericht voor het africhten, trainen, en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

1.65 ruimtelijke uitstraling:

de waarneembare invloed van landschappelijke, stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aard op de omgeving.

1.66 schuilgelegenheid:

een gebouw dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee.

1.67 stacaravan:

een onderkomen met een maximale grootte van 30 m², onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, 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.

1.68 standplaats:

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

1.69 streekeigen producten:

ambachtelijke of geteelde producten die kenmerkend zijn voor deze regio.

1.70 teeltondersteunende voorzieningen:

Ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de vollegronds bedrijfsvoering van een (vollegronds)teeltbedrijf zoals een tuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf of boomkwekerij.

1.71 tent:

constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

1.72 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden, met een maximum van 8 maanden per jaar, op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

1.73 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen welke op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden per jaar. De voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

1.74 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief gebruik met nachtverblijven van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.75 verbrede landbouw:

nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf, welke direct gerelateerd zijn aan het verder in stand houden van het agrarisch bedrijf waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streekeigen producten, zorgboerderijen of energieteelt.

1.76 verhard:

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmede vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

1.77 voorgevelrooilijn:

de virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt.

1.78 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, vijvers en poelen; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

1.79 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.80 woonunit:

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

1.81 woonwerkontwikkelingsgebied (WOG):

een kernrandzone, bebouwingslint en/of bebouwingscluster, zoals aangegeven op de verbeelding als wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied.

1.82 zorgvuldige dialoog:

De te voeren dialoog is in principe vorm-vrij en het is aan de gemeente om te beoordelen of deze voldoende zorgvuldig is gevoerd. De volgende richtlijnen worden echter meegegeven:

a. Beleg in een vroeg planstadium een informatieavond met de direct omwonenden (cirkel van 500 meter) waarin de plannen worden toegelicht;
b. Maak een verslag van de avond waarin ook de reacties van de omwonenden worden vermeld;
c. Geef in het verslag aan of en zo ja welke acties naar aanleiding van de reacties worden uitgevoerd.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.1.5 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.1.6 de inhoud van een bouwwerk

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

2.1.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.1.8 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.4 Afstemming peil

Bij de afstemming met het peil, zoals omschreven in artikel 1.57, wordt bij nieuwe gebouwen de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
d. behoud van landschapselementen;
e. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
f. agrarisch grondgebruik;
g. grondgebruik in de vorm van tuin;
h. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
    1. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' (functietype 'agrarisch bedrijf');
i. burgerwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimtewoningen');
j. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
k. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel';
l. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied';
m. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
n. groenvoorzieningen;
o. extensieve dagrecreatie;
p. doeleinden van openbaar nut;
q. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

d. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.

3.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. per bouwvlak, zonder de aanduiding 'wonen', is ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
b. per bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimtewoningen ', is maximaal 1 woning toegestaan;
c. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud;
d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenten van gebouwen;
e. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
f. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, is niet toegestaan.

3.2.2 agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 6 m
bouwhoogte	max. 12 m
afstand tot bestemming Verkeer	min. 15 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m
afstnd tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. bedrijfswoningen inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 6 m
bouwhoogte	max. 10 m
inhoud	max. 750 m^3
afstand woning tot bedrijfsgebouwen	min. 3 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

c. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

goothoogte	max. 3 m
bouwhoogte	max. 6 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m^2
afstand tot bedrijfswoning	min. 3 m en max. 20 m
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan teeltondersteunende voorzieningen):

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m, vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m		
carport/overkapping	max. 3 m	max. 30 m^2	max. 2
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 12 m		

e. teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak:

	bouwhoogte	oppervlakte ten behoeve van één bedrijf
teeltondersteunende kassen	max. 8 m	max. 5000 m^2 (binnen bouwvlak)
overgie teeltondersteunenende voorzieningen	max. 4,50 m	geen max.
tijdelijke vraat- en hagelnetten en regenkappen	max. 4,50 m	geen max.

f. uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing;
g. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan;
h. kleinschalige kampeerterreinen zijn toegestaan tot maximaal 15 kampeerplaatsen.

3.2.3 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimtewoningen') gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief aangebouwde bijgebouwen:

goothoogte	max. 4 m
bouwhoogte	max. 10 m
inhoud	max. 1.000 m^3/woning
afstand tot bestemming Verkeer 'hoofdwoning'	min. 5 m
afstand tot bestemming Verkeer 'schuurwoning'	min. 15 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m
afstand bijgebouwen tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m
bouwhoogte	max. 6 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m^2/woning
afstand tot woning	min. 3 m en max. 20 m
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m, vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m		
carport/overkapping	max. 3 m	max. 30 m^2/woning	max. 2/woning
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m		

d. kleinschalige kampeerterreinen zijn toegestaan tot maximaal 15 kampeerplaatsen.

3.3 Nadere eisen

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

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in 3.2 voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. het bepaalde in 3.2 voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 75% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 500 m²;
c. het bepaalde in 3.2 voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming 'Verkeer', onder de voorwaarde dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
d. het bepaalde in 3.2 voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;
e. het bepaalde in 3.2 voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
   1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
   2. de waarden van de gronden, als bedoeld in 5.1 niet onevenredig worden aangetast;
f. het bepaalde in 3.2.1 onder c voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden, dat:
   1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
g. het bepaalde in 3.2.1 onder e voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een

maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen';
2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;

h. het bepaalde in 3.2.1 onder f voor het bouwen ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, onder de voorwaarde dat het verbod in de Verordening ruimte Noord-Brabant, is komen te vervallen.

i. het bepaalde onder 3.2 onder d om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden, dat:
1. uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
2. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen niet hoger zijn dan 4,5 m.;
3. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden omschreven in 3.1;
4. de teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

3.4.2 aanvullend afwegingskader

Een in 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.
3. bij het gebruik, zoals omschreven in 3.1, is maximaal de bestaande stikstofdepositie (mol/ha/jaar) begrepen/toegestaan zoals vastgelegd in de Aerius-berekening toegevoegd in bijlage 7 van de toelichting. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de hoogste depositie ingevolge de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is hiervoor genoemde vergunning.

3.5.2 specifiek

a. functietype agrarisch bedrijf
1. als specifieke activiteit is de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van max. 100 m² toegestaan, evenals verkoop van streek- of bedrijfseigen producten met een bestaand verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m²;
2. als specifieke nevenactiviteit is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan, tot maximaal 15 kampeermiddelen;
3. mestbewerking als nevenactiviteit ten behoeve van het agrarisch bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking voor derden niet is toegestaan.

3.5.3 strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 3.1 waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
g. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
h. nevenactiviteiten bij een landgoed zijn niet toegestaan;
i. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in 3.1 onder h en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:
    1. de bed&breakfast is uitsluitend toegstaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied';
    2. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
    3. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
    4. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
    5. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m^2;
    6. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
    7. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
    8. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
    9. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
    10. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    11. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
b. het bepaalde in 3.1 onder i en de uitoefening van verbrede landbouw, of recreatieve nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. de activiteit blijft ondergeschikt aan het bestaand gebruik van het perceel;
    2. de activiteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke agrarische kwaliteit en schaal van de omgeving;
    3. de maximale oppervlakte voor de recreatieve nevenactiviteit niet groter mag zijn dan 500 m^2;
    4. de activiteit niet mag leiden tot toename vanbebouwing;
    5. de activiteit geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
    6. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
    7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    8. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 50 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
    9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;

10. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;

c. het bepaalde in 3.1 onder i en toestaan dat uitsluitend bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') de bestaande opstallen worden gebruikt voor de niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag van caravans, boten en daarmee vergelijkbare objecten, onder de voorwaarden dat:
    1. de opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
    2. de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing welke wordt aangewend voor de nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan 1000 m²;
    3. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet is toegestaan;

d. het bepaalde in 3.5.3 onder a en toestaan dat de gronden bij een agrarisch bedrijf (functietype 'agrarisch bedrijf') worden gebruikt als kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
    1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
    2. kampeermiddelen tot maximaal 50 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak geplaatst mogen worden;
    3. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
    4. de kleinschalige kampeerplaats zorgvuldig dient te worden ingepast in het landschap;
    5. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
    6. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
    7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
    9. voor het kamperen geen stacaravans worden gebruikt;
    10. ondergeschikte en ondersteunende horeca is toegestaan, met een inpandige oppervlakte van maximaal 50 m^2 en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m^2;
    11. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen bestaande bebouwing toegestaan;

e. het bepaalde in 3.5.3 onder c ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, onder de voorwaarden, dat:
    1. uit een verkregen advies van een agrarisch deskundige is gebleken dat de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
    2. de huisvesting plaatsvindt in de bedrijfswoning van dat bedrijf, of in (een gedeelte van) een bestaand, aangepast bedrijfsgebouw van dat bedrijf;
    3. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
    4. de huisvesting niet meer bedraagt dan 8 maanden per kalenderjaar;
    5. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting maximaal 15 m^2 per werknemer bedraagt;
    6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
    7. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    8. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
    9. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;

De omgevingsvergunning, verleend op grond van 3.6.1 onder e, vervalt, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

f. het bepaalde in 3.5.3 onder d en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
    1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
    3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
    4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
    5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
    6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

3.6.2 aanvullend afwegingskader

Een in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

3.7.1 verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven;
b. het ophogen;
c. het vergraven;
d. het diepploegen en -woelen;
e. het egaliseren;
f. het indrijven van voorwerpen in de grond;
g. het aanleggen van drainage;
h. het aanleggen van onderbemaling;
i. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
j. het dempen van sloten of greppels;
k. het dempen van kleine geisoleerde wateren;
l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
m. het rooien van houtgewas;
n. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
o. het omzetten van grasland in bouwland;
p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m^2;
r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
s. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels.

3.7.2 uitzonderingen op verbod

Het in 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

3.7.3 afwegingskader

Uitvoering van de in 3.7.1 genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

3.7.4 waarden

Onder de in 3.7.3 genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in 3.7.1 onder a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, l, q, r, en s genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
b. ten aanzien van de in 3.7.1 onder k. l en m genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van plassen en poelen, bepaald door:
   1. matig voedselrijk,
   2. gevoed door grondwater,
   3. ondiep,
   4. omgeven door ruigtekruiden en struweel, hydrologisch geisoleerd in cultuurlandschap;
c. ten aanzien van de in 3.7.1 onder a, b, c, d, e, f, m, p, q en t genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
   1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
   2. microreliëf,
   3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
   4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
   5. extensief maaibeheer,
   6. flauw talud sloot;
d. ten aanzien van de in 3.7.1 onder m genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
   1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
   2. microreliëf,
   3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
e. ten aanzien van de in 3.7.1 onder i, j en m genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
f. ten aanzien van de in 3.7.1 onder o, p en t genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;
g. ten aanzien van de in 3.7.1 onder a, b, c, d, e, n, q, r en u genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers;

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'bedrijf' of het functietype 'agrarisch bedrijf' wijzigen in het functietype 'agrarisch verwant bedrijf', onder de voorwaarden dat:
   1. de wijziging uitsluitend is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied';
   2. de nieuwe bedrijfsactiviteit passend is binnen de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen milieucategorieën 1 en 2;
   3. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak mag nooit meer mag bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 4 mag de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak van een agrarisch verwant bedrijf zonder de aanduiding 'groenblauwe mantel' nooit meer bedragen dan 1,5 ha.;
   5. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt in relatie tot de functie en aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
   6. geen sprake is van detailhandel;
   7. geen sprake is van publieksgerichte voorzieningen;
   8. geen sprake is van baliefunctie en zelfstandige kantoren;

9. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
10. de regels in artikelen 5.2.3 en 5.2.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01) in acht genomen worden;
11. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling. Een minimale landschappelijke inpassing van 10% van het bouwvlak is vereist;
12. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
13. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
14. de wijziging 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;

b. het functietype 'agrarisch bedrijf', 'agrarisch verwant bedrijf' of het functietype 'bedrijf', wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:
1. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
2. géén sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij;
3. het aantal woningen niet toeneemt;
4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
6. de regels in artikelen 5.2.7 en 29.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze' (NL.IMRO.1721.BPBuitengebied-oh01) in acht genomen worden;
7. sprake is van een goede ruimtelijke uitstraling;
8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;
9. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
10. de wijziging 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;

c. de zinsnede in artikel 3.2.1 onder f schrappen, onder de voorwaarde dat het verbod in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, artikel 9.8 is komen te vervallen.

3.8.2 aanvullend afwegingskader

Een in 3.8.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden;
f. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van het aanwezige besloten of halfopen landschap met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten;
b. behoud van landschapselementen;
c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
d. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
e. agrarisch grondgebruik;
f. grondgebruik in de vorm van tuin;
g. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
h. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied';
i. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
j. groenvoorzieningen;
k. extensieve dagrecreatie;
l. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Leefgebied struweelvogels' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
d. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.

4.2.1 algemeen

Voor de op te richten bebouwing gelden (mede) de volgende regels:

a. vervangende nieuwbouw van de (bedrijfs)woning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenten, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud;
b. rijbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
c. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning, is niet toegestaan.

4.2.2 wonen

Voor de bouwwerken ten dienste van de woonfunctie (functietype 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimtewoningen') gelden de volgende eisen:

a. vrijstaande bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	max. 3 m
bouwhoogte	max. 6 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m
gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen	max. 100 m^2/woning
afstand tot woning	min. 3 m en max. 20 m
afstand tot voorgevelrooilijn	min. 2 m

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	gezamenlijke oppervlakte	aantal
erfafscheidingen	max. 2 m, vóór de voorgevelrooilijn max. 1 m		
carport/overkapping	max. 3 m	max. 30 m^2/woning	max. 2/woning
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 3 m		

4.3 Nadere eisen

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

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in 4.2 voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. het bepaalde in 4.2 voor een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen van maximaal 100 m². In geval van sloop van overtollige bebouwing (overmaat) mag maximaal 25% van het te slopen oppervlak worden vervangen tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
c. het bepaalde in 4.2, voor het oprichten van gebouwen op een kleinere afstand tot de bestemming 'Verkeer', onder de voorwaarde dat:
   1. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
d. het bepaalde in 4.2 voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m., onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

e. het bepaalde in 4.2 voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak ten behoeve van het hobbymatig houden van vee tot een maximum oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 2,5 m en minimaal één zijde open, onder de voorwaarden dat:
   1. het desbetreffende perceel een aaneengesloten oppervlakte heeft van tenminste 2500 m²;
   2. de waarden van de gronden, als bedoeld in 4.1, niet onevenredig worden aangetast;
f. het bepaalde in 4.2.1 onder b voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenten, onder de voorwaarden, dat:
   1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
   2. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
g. het bepaalde in 4.2.1 onder c voor het oprichten van een rijbak t.b.v. hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 800 m² onder de voorwaarden, dat:
   1. bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan achter de voorgevelrooilijn, aansluitend op het bouwvlak, dan wel aansluitend aan de aanduiding 'wonen';
   2. de hoogte van de omheining maximaal 1,5 m mag bedragen;
   3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
   4. de afstand tot de woningen op omliggende percelen minimaal 25 m bedraagt;
   5. de rijbak landschappelijk wordt ingepast;
h. het bepaalde in 4.2.1 onder d voor het bouwen ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij, onder de voorwaarde dat het verbod in de Verordening ruimte Noord-Brabant, is komen te vervallen.

4.4.2 aanvullend afwegingskader

Een in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 algemeen

a. het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:
   1. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
   2. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

4.5.2 strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 4.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
c. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
d. het gebruik van de gebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
e. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
f. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
g. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
h. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;
i. nevenactiviteiten bij een landgoed zijn niet toegestaan;

j. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 algemeen

a. het bepaalde in 4.1 onder h en recreatieve nevenactiviteiten zoals bed&breakfast, theeschenkerij etc. toestaan bij een woning (functietype 'wonen'), onder de voorwaarden dat:
   1. de bed&breakfast is uitsluitend toegstaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied';
   2. deze nevenactiviteit is in de woning en de daarbij behorende aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
   3. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
   4. bed&breakfast vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed&breakfast plaats;
   5. de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m^2;
   6. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn 5 kamers en in totaal maximaal 10 (éénpersoons)bedden toegestaan;
   7. geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen wordt veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   8. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
   9. het kampeerterrein qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
   10. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
   11. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.
b. het bepaalde in 4.5.2 onder d en toestaan dat bijgebouwen tot een maximum oppervlak van 100 m^2 gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
   1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
   2. de zorgbehoefte is aangetoond door een van gemeenteweg erkende instelling;
   3. belangen van derden (natuur, veiligheid en milieu) niet worden geschaad;
   4. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
   5. er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
   6. er een privaatrechtelijke overeenkomst (met boetebedingen) is afgesloten om controle en beëindiging van het tijdelijke gebruik als woonruimte veilig te stellen;

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en het tijdelijke gebruik als woonruimte wordt beëindigd als, en zodra de noodzaak inzake mantelzorg komt te vervallen.

4.6.2 aanvullend afwegingskader

Een in 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie; er dient sprake te zijn van een goede milieuhygienische uitvoerbaarheid;
c. de verkeersveiligheid;
d. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. de waterhuishoudkundige situatie.

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

4.7.1 verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m^2;

b. het ophogen van gronden;
c. het afgraven;
d. het ophogen;
e. het vergraven;
f. het diepploegen en -woelen;
g. het egaliseren;
h. het indrijven van voorwerpen in de grond;
i. het aanleggen van drainage;
j. het aanleggen van onderbemaling;
k. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
l. het dempen van sloten of greppels;
m. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
n. het rooien van houtgewas;
o. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m^2;
r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
s. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels.

4.7.2 uitzonderingen op verbod

Het in 4.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

4.7.3 afwegingskader

Uitvoering van de in 4.7.1 genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

4.7.4 waarden

Onder de in 4.7.3 genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in 4.7.1 onder a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, o, p en q genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
b. ten aanzien van de in 4.7.1 onder a, b, c, d, e, f, l, n, o en r genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van slootkanten, bepaald door:
    1. gemiddeld hoge grondwaterstand,
    2. microreliëf,
    3. geleidelijke gradiënt in nat-droog,
    4. soms ondoorlatende laag in ondergrond,
    5. extensief maaibeheer,
    6. flauw talud sloot;
c. ten aanzien van de in 4.7.1 onder l genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
    1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
    2. microreliëf,
    3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
d. ten aanzien van de in 4.7.1 onder l, n, o, p en r genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:

1. gelijkblijvende grondwaterstand,
2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;

e. ten aanzien van de in 4.7.1 onder i, j en l genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;
f. ten aanzien van de in 4.7.1 onder m, n en r genoemde werken of werkzaamheden: het open landschap, bepaald door het ontbreken van opgaande begroeiing en bebouwing;
g. ten aanzien van de in 4.7.1 onder a, c, d, e, m, n, o en r genoemde werken of werkzaamheden: het open akkercomplex, bepaald door reliëf, vorm en functie van de akkers.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
b. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
d. behoud van kleine bosgebieden;
e. behoud van landschapselementen;
f. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
g. extensief agrarisch medegebruik;
h. behoud van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied';
i. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
j. groenvoorzieningen;
k. extensieve dagrecreatie;
l. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

a. gebouwen worden uitsluitend opgericht binnen het bouwvlak;
b. buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
c. de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende regels is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
d. rijbakken zijn niet toegestaan.

5.3 Nadere eisen

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

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woonmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden beperkt;

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in 5.2 voor het oprichten van erfafscheidingen, waaronder mede worden begrepen terreinomheiningen en open hekwerken, buiten het bouwvlak tot een maximum hoogte van 2 m.,

onder de voorwaarden, dat er geen onevenredige aantasting is van de open structuur van de omgeving;

5.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de waterhuishoudkundige situatie.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 9.1 waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
d. inrichtingen ex onderdeel D van bijlage 1 van het Bor (betreffende de zogenaamde 'grote lawaaimakers') zijn niet toegestaan;

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

5.6.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven;
b. het ophogen;
c. het vergraven;
d. het diepploegen en -woelen;
e. het egaliseren;
f. het indrijven van voorwerpen in de grond;
g. het aanleggen van drainage;
h. het aanleggen van onderbemaling;
i. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
j. het dempen van sloten of greppels;
k. het dempen van kleine geisoleerde wateren;
l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
m. het rooien van houtgewas;
n. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
o. het omzetten van grasland in bouwland;
p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m^2;
r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;

s. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

5.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

5.6.3 Afwegingskader

Uitvoering van de in 5.6.1 genoemde werken of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

5.6.4 Waarden

Onder de in 5.6.3 genoemde waarden worden verstaan:

a. ten aanzien van de in 5.6.1 onder a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, l, q, r en s genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de typerende geologie/ geomorfologie zoals tot uitdrukking komend in de aardkundige vorm van het object of gebied (oude stroomgeulen, steilranden etc.), bodemopbouw en instandhouding van de grondwaterstand in klei-of veengebieden;
b. ten aanzien van de in 5.6.1 onder a, b, f, q, r en s genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van natte bossen, bepaald door:
1. continuiteit van boomvormende vegetatie,
2. gemiddeld hoge grondwaterstand,
3. microreliëf,
4. specifieke bodemopbouw,
5. gevarieerde bodemopbouw;
c. ten aanzien van de in 5.6.1 onder a, b, d, e, q, r en s genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge heide, bepaald door:
1. gemiddeld lage grondwaterstand,
2. voedselarm,
3. microreliëf,
4. specifieke bodemopbouw;
d. ten aanzien van de in 5.6.1 onder m genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van struwelen en houtwallen, bepaald door:
1. aanwezigheid van een gevarieerde boom-, struik en kruidlaag,
2. microreliëf,
3. (gedeeltelijk) aaneengesloten linten;
e. ten aanzien van de in 5.6.1 onder a, e, m, q, r en s genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van droge bossen, bepaald door:
1. continuiteit van het bos,
2. gemiddeld lage grondwaterstand,
3. microreliëf;
f. ten aanzien van de in 5.6.1 onder a, b, c, d, e, g, h, j, l, m, n, p, q, r, s en t genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van levensgemeenschappen van amfibieën, bepaald door:
1. aanwezigheid van poelen met goede kwaliteit,
2. vochtige omgeving,
3. bos/ zandrug in de directe omgeving,
4. verbindingen met sloten en houtwallen;
g. ten aanzien van de in 5.6.1 onder m, p, q, r en t genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden van dassenleefgebied, bepaald door:
1. gelijkblijvende grondwaterstand,

2. afwisselend landschap met droog bos, lijnvormige elementen, natte graslanden, ontbreken van barrières;

h. ten aanzien van de in 5.6.1 onder i, j, en m genoemde werken of werkzaamheden: het besloten coulissenlandschap, bepaald door landschappelijke elementen afgewisseld met landbouwgronden in kleine eenheden;

i. ten aanzien van de in 5.6.1 onder a, e, i, j, k, m, n, o, p, q, r, s en t genoemde werken of werkzaamheden: cultuurhistorisch waardevol landgoed, bepaald door de ruimtelijke structuur met:

1. afwisseling tussen bos en landbouwgrond,
2. bomenlanen,
3. houtwallen, zandwegen- en paden;

Artikel 6 Waarde - Aardkundig waardevol gebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen.

6.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik, wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in 6.1, waaronder in ieder geval wordt verstaan het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem.

Artikel 7 Waarde - Wijstgebieden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Wijstgebieden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming mede bestemd voor het behoud en herstel van de wijstgronden, zijnde een besloten landschapsbeeld door de aanwezigheid van bosjes, elzensingels en knotwilgen met de aanwezigheid van kleine slootjes in de singels.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Wijstgebieden' aangewezen gronden mag, met uitzondering van de bouwvlakken, niet worden gebouwd.

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

7.3.1 Algemeen

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

a. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;

7.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

7.3.3 Afwegingskader

Een in 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan.

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (basisbestemming), met voorrang mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

8.3.2 Afwegingskader

Een in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang, en onder de voorwaarden dat:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheersinstantie van de in 8.1 bedoelde watergang;
b. de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de beheersinstantie wordt meegedeeld.

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

8.4.1 Algemeen

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

a. het ophogen van gronden;
b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

8.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

8.4.3 Afwegingskader

Een in 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het plan. Met betrekking tot de gevolgen voor de waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de beheersinstantie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Hoogbroeksesteeg

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de aanduiding 'wonen' ten behoeve van wonen is slechts toegestaan indien:

a. de benodigde groenelementen aan de Hoogbroeksesteeg worden gerealiseerd:
   1. overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan;
   2. binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen, doch uiterlijk binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en duurzaam in stand te worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven in het landschappelijke inpassingsplan.

10.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Donzel 27 Nistelrode

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de aanduiding 'agrarisch bedrijf' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf is slechts toegestaan indien:

a. de benodigde groenelementen aan de Donzel 27 te Nistelrode worden gerealiseerd:
   1. overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan;
   2. binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen, doch uiterlijk binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en duurzaam in stand te worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven in het landschappelijke inpassingsplan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 groenblauwe mantel

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: 3.1, 3.2.1, 3.8.1 onder b, 4.1, 4.2.1.

11.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing, die zijn opgenomen in de artikelen 3.2.2.

11.3 wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: 3.1, 3.6.1 onder a, 3.8.1 onder a, 4.1, 4.6.1 onder a.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen:

a. voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. van de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
c. van de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.;
d. van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen hoger dan 2,5 m., luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
e. van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlaktematen, mits:
    1. dit noodzakelijk is vanuit constructieve vereisten, architectonisch belang of oogpunt van duurzaamheid;
    2. de vergroting maximaal 10% bedraagt;
    3. de toegestane maximale inhoudsmaat niet wordt overschreden.

12.2 Afwegingskader

Een in 12.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

12.3 Afwijken van landschappelijk inpassingsplan

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 10.1 voor het anders uitvoeren van een landschappelijk inpassingsplan mits die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijke landschappelijk inpassingsplan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsbevoegdheid

13.1.1 algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of wijzigen in een andere nader te bepalen aanduiding;
b. bestemmingsgrenzen met max. 5 m. verschuiven.

13.1.2 afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 13.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

13.2 Algemene sloopregeling

13.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, conform het bepaalde in de artikel 3.8.1 het plan wijzigen en de functietypen 'agrarisch bedrijf' en 'bedrijf' wijzigen in het functietype 'wonen', onder de voorwaarden dat:

a. bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m² ten hoogste 75% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 500 m²;
b. de gebouwen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.

13.2.2 Specifieke bevoegdheid

De onder 13.2.1 bedoelde sloop van bestaande gebouwen, mag ook inhouden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, danwel het functietype 'wonen' met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid.

13.2.3 Aanvullend afwegingskader

Deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gebouwen, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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.

15.2 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 sub 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. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Donzel 27 en Hoogbroeksesteeg ong., Nistelrode'.