BESTEMMINGPSLAN

Vlierstraat 17 Oijen - 2023

Regels



GEMEENTE Oss

Gemeente Oss | Raadhuislaan 2 | 5341 GM | Oss |
T: 14 0412 | F: 0412 642605 | www.oss.nl |

Vlierstraat 17 Oijen - 2023

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **INLEIDENDE REGELS** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 **BESTEMMINGSREGELS** **13**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 13
Artikel 4 Wonen 17

Hoofdstuk 3 **ALGEMENE REGELS** **22**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 6 Landschappelijke tegenprestatie 23
Artikel 7 Algemene bouwregels 24
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 27
Artikel 10 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen 30
Artikel 11 Wijzigingsregels 31
Artikel 12 Overige regels 32

Hoofdstuk 4 **OVERGANGS- EN SLOTREGELS** **33**
Artikel 13 Overgangsrecht 33
Artikel 14 Slotregel 34

Bijlagen bij regels **35**

Bijlage 1 **Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten** **36**

Bijlage 2 **Milieuzoneringslijst** **39**

Bijlage 3 **Landschappelijk inpassingsplan** **58**

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan-huis-gebonden activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel:

de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het gebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan. In hoeksituaties is sprake van slechts één achtergevel, waarbij de oriëntering van de woning bepalend is.

1.6 afhankelijke woonruimte:

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de bijbehorende woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.8 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis en/of bijbehorende aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw, en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit, kantoor of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.10 bedrijfswoning:

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

1.11 bedrijvenlijst:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die als bijlage 2 onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

1.12 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in acht genomen moet worden.

1.13 bestaand:

a. voor bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan legaal bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
b. voor gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat legaal aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPvlierstr17oij-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, met dien verstande dat geometrisch bepaalde bestemmingsvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' als één bestemmingsvlak gelden.

1.17 bijgebouw:

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

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolders.

1.21 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.26 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.27 detailhandel:

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

1.28 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.29 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.30 functie:

activiteiten waarvoor gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.31 gebouw:

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

1.32 gebruiksoppervlakte:

de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik, bepaald volgens NEN2580.

1.33 groepsmatige activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan drie of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.35 horeca:

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
d. het bieden van gelegenheid tot dansen.

1.36 uishouden:

een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Van een huishouden is slechts sprake indien er bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners is, waaronder mede wordt begrepen:

a. het inwonen of het bewonen van kamers door niet meer dan 2 verwanten of andere personen in het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouw, al dan niet bij wijze van mantelzorg en al dan niet met eigen voorzieningen;
b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, waaronder mede wordt begrepen de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 2 niet verwante personen, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.37 individuele praktijk c.q. eenmansbedrijf:

een praktijk of bedrijf, uitgeoefend door één beroepsuitoefenaar, al dan niet administratief of anderszins ondersteund door ten hoogste één andere persoon.

1.38 kelder:

een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.39 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in acht genomen moet worden.

1.40 landschappelijke waarde/landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht.

1.41 lawaaisport:

voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport, waterskiën en de modelvliegsport.

1.42 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten:

de lijst, behorend bij deze regels (bijlage 1), waarin is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

1.43 mantelzorg:

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

1.44 ondergeschikte detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

1.45 paardenbak:

een al dan niet door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere aangebrachte ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het laten loslopen van paarden en/of pony's dan wel het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

1.46 peil:

a. voor bouwwerken op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.47 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

1.48 plan:

het bestemmingsplan 'Vlierstraat 17 Oijen - 2023' van de gemeente Oss.

1.49 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.50 risicovolle inrichting:

een inrichting waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.51 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.52 seksinrichting:

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

1.53 statische opslag:

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing nodig hebben, zoals caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.

1.54 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.55 verdieping:

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.56 voorgevellijn:

de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.57 werk:

een constructie die geen bouwwerk is.

1.58 wonen:

het bewonen van een woning.

1.59 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.60 woonhuis:

een gebouw dat één grondgebonden woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

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

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

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over ten minste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.7 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.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

het gedeelte van een bouwwerk dat gelegen is boven peil, tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.10 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.

2.11 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

a. agrarisch grondgebruik, daaronder begrepen hobbymatig agrarisch grondgebruik;
b. extensieve dagrecreatie;
c. ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
d. verkeer, uitsluitend in de vorm van
    1. bestaande uitwegen en kunstwerken
    2. onverharde wegen en onverharde paden
    3. bestaande halfverharde wegen en bestaande halfverharde paden
e. bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten;
f. (voorzieningen voor) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van watergangen, sloten en greppels, alsmede voor andere wateren met een kleinere oppervlakte dan 200 m²;
g. erf- en randbeplantingen;
h. tuinen bij woningen die geen agrarische bedrijfswoning zijn, onder de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt, is niet groter dan 1.500 m²
    2. de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de bijbehorende bestemming 'Wonen' zijn samen niet groter dan 3.000 m²
    3. de maximale afstand tot het bijbehorende bestemmingsvlak is 20 m
i. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Detaillering

In het doel 'verkeer' is mede begrepen de verbreding van wegen voor de aanleg van al dan niet vrijliggende fiets- en voetpaden, voorzover deze zijn gelegen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Er mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

a. Erf- en terreinafscheiding met een maximale hoogte van 1,2 m;
b. Het bepaalde in artikel 3.2.2

3.2.2 Algemene bouwregels voor overige doeleinden

a. In afwijking van artikel 3.2.1 gelden voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen de volgende regels:
    1. Uitsluitend voor nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m²;

2. Voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m;
3. In afwijking van het bepaalde onder 2 mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.

b. In afwijking van artikel 3.2.1 mogen voor het doel 'verkeer' bouwwerken die geen gebouw zijn worden opgericht, met inachtneming van de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
2. de bouwhoogte van overige kunstwerken en kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m."

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan:

a. de situering van de bebouwing;
b. de nokrichting van daken;
c. de oriëntatierichting van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Basisregel	Voorwaarden

Het bouwen van gebouwen, zoals schuilgelegenheden voor vee	Artikel 3.2.2 onder a	- de bouwhoogte mag niet meer mag bedragen dan 3,5 m - de goothoogte mag niet meer mag bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte van het bijbehorende kadastrale terrein moet ten minste 0,5 ha bedragen - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein tot 1 ha, niet meer dan 25 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein tussen 1 en 2 ha, en niet meer dan 30 m² bij een bijbehorend kadastraal terrein dat groter is dan 2 ha - het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan één per bijbehorend kadastraal terrein - het gebouw ligt op een afstand van minimaal 20 m ten opzichte van woningen van derden - er moet voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing
Het bouwen van zonnepanelen buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'	artikel 3.2.2 onder a	- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m² per bijbehorend bestemmingsvlak 'Wonen' - de hoogte mag niet meer bedragen dan 2 m - de zonnepanelen zijn gesitueerd aansluitend op het bijbehorende bestemmingsvlak 'Wonen' - er is binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' geen mogelijkheid om de zonnepanelen te situeren - de met de zonnepanelen opgewekte electriciteit is voor eigen gebruik
Het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	artikel 3.2.2 onder a	- de afwijking is itsluitend toegestaan tot een hoogte van 4,5 m
Het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen	artikel 3.2.2 onder a	- het mogen geen gebouwen betreffen - de invloed op de omgeving is beperkt - de hoogte mag niet meer bedragen dan 6 m
Het bouwen van een windmolen voor regulering van de waterstand	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m

Het bouwen van ooievaarsnesten	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m
Het bouwen van bijenstallen	artikel 3.2.2 onder a	- de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m²

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Voorwaarden
Het halfverharden van onverharde wegen en paden, en het aanleggen van verharde kavelpaden	n.v.t.
Het gebruik als tuin van agrarische gronden buiten het bestemmingsvlak op een grotere afstand tot het bijbehorende bestemmingsvlak dan 20 m	- de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt, is niet groter dan 1.500 m² - de oppervlakte van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' die als tuin worden gebruikt en de oppervlakte van de bijbehorende bestemming 'Wonen' zijn samen niet groter dan 3.000 m²

3.6 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
b. activiteiten, genoemd in bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
c. een bed and breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk;
d. behoud en/of herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden van gebouwen die zijn gelegen op gronden die zijn aangeduid met 'cultuurhistorische waarden';
e. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

4.1.2 Detaillering

In het doel 'Wonen':

a. is recreatief nachtverblijf in de vorm van kortdurend, incidenteel overnachten (maximaal 1 nacht) in een camper zonder extra voorzieningen toegestaan, uitsluitend indien één of meer woningen zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 4.1.
b. Het aantal woningen bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan één.
c. Als er een bouwvlak is aangegeven, mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend erkers, balkons en luifels zijn toegestaan, mits de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel.
d. Algehele herbouw van een woning mag, eventueel in afwijking van het bepaalde in artikel 7.4, uitsluitend plaatsvinden op de oorspronkelijke locatie binnen het bestemmingsvlak;
e. Voor de voorgevel van de woning mogen geen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevel met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
f. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3 m te bedragen, met dien verstande dat bij hoekwoningen het hoofdgebouw aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens moet worden geplaatst en dat bij tussenwoningen het hoofdgebouw aan beide zijden in de zijdelingse perceelgrens moet worden geplaatst;
g. Vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 1 m achter de voorgevel van de woning worden gebouwd.
h. De bebouwing binnen de zone 'overige zone - oeverwal' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m2	Maximale inhoud in m3

Woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	3	8	-	750
Vrijstaande bijgebouwen	3	5	100	-
Erf- en terreinafscheidingen	-	- voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1,2; voor het overige: 2	-	-
Bouwwerken met dakconstructie die geen gebouw zijn	-	3	- Voor de voorgevel van de woning: 0 - Achter de voorgevel van de woning: 30	-
Overige bouwwerken die geen gebouw zijn	-	- lichtmasten voor paardenbakken: 4 - overige: 3	-	-

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 4.2 onder h voor een grotere inhoud van een woning, onder de volgende voorwaarden:
    1. de inhoud bedraagt maximaal 1.000 m3;
    2. de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in de omgeving;
    3. Artikel 7 is van toepassing.
b. het bepaalde in artikel 4.2 onder h voor een afwijkende goothoogte van de woning tot 5 m en een afwijkende bouwhoogte van de woning tot 10 m;
c. het bepaalde in artikel 4.2 onder d, voor het algeheel herbouwen van een woning op een andere locatie, mits: de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
    1. de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
    2. de herbouw vanuit landschappelijk, stedenbouwkundig en/of milieukundig oogpunt een verbeterde situering tot gevolg heeft;
    3. de belangen van omliggende al dan niet agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
    4. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
    5. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. het bepaalde in artikel 4.2 onder f, voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, als de belangen van derden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
e. het bepaalde in artikel 4.2 onder h voor het bouwen van windmolens tot een maximale hoogte (inclusief wieken) van 12 m;
f. het bepaalde in artikel 4.2 onder h voor het bouwen van ooievaarsnesten met een hoogte van maximaal 8 m.

4.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 4.3.1 is uitsluitend toegestaan mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de ruimtelijke kwaliteit;
   2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   3. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
   4. de landschappelijke en natuurwaarden;
   5. de verkeersveiligheid;
   6. de woonsituatie.
b. de noodzaak hiervan is aangetoond voor zover het gaat om de afwijkingen ingevolge artikel 4.3.1 onder b.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid en de milieuhygiënische aanvaardbaarheid zijn aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de landschappelijke en natuurwaarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de woonsituatie;

en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden in onderstaande tabel:

Activiteit	Activiteit
Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn - de afwijking wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 100 m² - het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw

Bedrijfsmatige opslag	- uitsluitend statische opslag/opslag van caravans is toegestaan - afwijking wordt uitsluitend verleend voor gebouwen voor opslagdoeleinden tot een maximum van 500 m² - alle gebouwen dienen te worden gesloopt, met uitzondering van de woning met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, 100 m² vrijstaande bijgebouwen, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en maximaal 500 m² bebouwing voor de opslagfunctie - de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld - de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk - bedrijfsmatige activiteiten verband houdend met de opslag zijn niet toegestaan - buitenopslag is niet toegestaan - het gebouw waar de opslag plaatsvindt, dient landschappelijk te worden ingepast - er zijn geen milieuhygiënische bezwaren
Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten	- het betreft uitsluitend kleinschalige activiteiten die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals het bieden van overnachtingsaccommodatie voor kortdurend toeristisch verblijf voor maximaal 10 personen in maximaal 5 slaapkamers, een theeterras, een minicamping tot maximaal 5 plaatsen, overnachten in een mobiele vakantiewagen ('Pipowagen') en een recreatiewoning voor maximaal 10 personen - buitenopslag is niet toegestaan - er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking - het parkeren dient op eigen terrein binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' plaats te vinden - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren - de nevenactiviteit wordt landschappelijk ingepast - het betreft uitsluitend gronden die niet zijn aangeduid als 'overige zone - primair agrarisch gebied' - het betreft geen activiteiten die vergunningsplichtig zijn op grond van de Drank- en Horecawet

Het toestaan van activiteiten die genoemd worden in bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 35 m² of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wél genoemde activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van bijlage 2 Bedrijvenlijst - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben - de activiteit is niet uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten'
Het toestaan van groepsmatige activiteiten	- de woonfunctie blijft als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd - de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 75 m² - de aard, de groepsgrootte en de frequentie leiden niet tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving - een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd en er wordt voorzien in de parkeerbehoefte
Detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan-huis-gebonden activiteit	- de detailhandel is onderdeel van de klantgerichte activiteiten ter plaatse - de detailhandel is van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel van de totale bedrijfsvoering
De huisvesting van meer dan één huishouden in een vrijstaande woning	- het past binnen de geldende bouwregels en de overige geldende gebruiksbepalingen; - de woning niet bewoond wordt door meer dan één persoon per 12 m2; - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad; - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad; - er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen; - de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

4.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar 'Inleidende regels'
- Direct naar 'Bestemmingsregels'
- Direct naar 'Algemene regels'
- Direct naar 'Overgangs- en slotregels'
- Direct naar 'Bijlagen bij de regels'

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Landschappelijke tegenprestatie

6.1 Tegenprestatieplicht

a. De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2 die worden gerealiseerd op basis van dit bestemmingsplan met toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dan wel met toepassing van een wijzigingsregeling moeten gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuur.
b. Deze fysieke verbetering dient duurzaam in stand te worden gehouden.
c. Als de vereiste fysieke verbetering niet kan worden gerealiseerd, dient deze te worden uitgevoerd als een financiële storting in een gemeentelijk fonds voor financiering van landschappelijke projecten.
d. De omvang van de tegenprestatie is afhankelijk van de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en moet in een redelijke verhouding hiertoe staan.

6.2 Tegenprestatie plichtige ontwikkelingen

De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.1 onder a zijn:

a. het vergroten van de inhoud van woningen tot een inhoud tussen 750 en 1.000 m3 met toepassing van artikel 4.3.1 onder a, tenzij elders in deze regels expliciet anders is bepaald

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Afwijkende bebouwing

Als de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

a. goothoogte
b. bouwhoogte
c. oppervlakte
d. inhoud
e. afstand tot de as van de weg
f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
g. situering ten opzichte van andere bebouwing

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

7.2 Parkeervoorzieningen

7.2.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

In aanvulling op wat er geregeld is voor de voorkomende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. Als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht dat voor het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.
b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's en op de situatie ter plaatse. De afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een auto van een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - moet minstens 3,50 bij 5,00 m bedragen.
c. Als de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen moet het gebouw zodanig worden geplaatst of ingericht dat in deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.
d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte respectievelijk ruimte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien.

7.2.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in artikel 7.2.1 onder a is sprake als wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders op 13 december 2016 vastgestelde 'Parkeernormen 2017 gemeente Oss'. Hierbij geldt dat als deze beleidsregels worden gewijzigd of vervangen, rekening wordt gehouden met deze wijziging of vervanging.

7.3 Ondergronds bouwen

7.3.1 Ondergrondse bouwwerken

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, gelden geen beperkingen behalve voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behalve voor zover in deze

regels anders is bepaald, de volgende regels:
1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
3. in afwijking van het bepaalde onder b1 en b2 zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
7. de inhoud van ondergrondse gebouwen voor zover gelegen onder het maaiveld wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning;
8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

7.3.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.3.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
c. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming van de betreffende gronden, en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

7.4 Afstand van bouwwerken tot de weg

De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen. Het hiervóór bepaalde geldt niet voor bouwwerken die worden opgericht binnen bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen'.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

a. Onder het gebruiken van gronden, bouwwerken of onderkomens in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken:
   1. als stort- en/of opslagplaats
   2. voor buitenopslag
   3. voor (detail)handel
   4. voor bedrijfsdoeleinden
   5. voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein
   6. voor motor-, water- en modelvliegtuigsport en andere vormen van lawaaisport
   7. voor een seksinrichting en/of escortbedrijf
   8. voor bewoning
   9. als ligplaats voor woonschepen of woonarken
   10. als vis- of viskweekvijver binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap'
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing als de bestemmingsomschrijving (inclusief detaillering) in de overige planregels het betreffende gebruik expliciet toestaat.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - bebouwingsconcentratie

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

9.2 overige zone - dijkzone woningen

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

9.3 overige zone - inrichtingsplan

In aanvulling op het bepaalde in de overige artikelen geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - inrichtingsplan' het volgende:

a. de gronden zijn tevens bestemd voor de inrichting conform bijlage 3;
b. onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken, van gronden in afwijking van het inrichtingsplan dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van deze regels, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting en met dien verstande dat dit verbod uitsluitend geldt vanaf 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan voor deze gronden.

9.4 overige zone - oeverwal

9.4.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht oeverwal

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'overige zone - oeverwal' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
3. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
4. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van gronden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
8. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

b Uitzonderingen oeverwal

Het verbod onder a geldt niet voor die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

1. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;

2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschap' worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarische gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd;
3. binnen bouwvlakken;
4. binnen bestemmingsvlak 'Wonen';
5. die de uitvoering betreffen van een bouwwerk dat voor wat betreft het aspect 'bouwen' is vergund op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
6. die de uitvoering betreffen van een voorgeschreven inrichtingsplan.

c Toelaatbaarheid oeverwal

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.

9.5 vrijwaringszone - dijk

9.5.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden mede bestemd voor het onderhoud, de instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering.

9.5.2 Bouwregels

Zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht voor het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

9.5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

9.5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht dijk

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
b. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;

f. diepploegen (dieper dan 0,3 m of meer) omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
h. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen;
i. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
j. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

b Uitzonderingen dijk

Het verbod in artikel 9.5.4 onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.
c. waarvan de beheerder van de waterkering heeft meegedeeld dat ze geen onevenredige afbreuk doen aan de functie van de waterkering.

c Toelaatbaarheid dijk

De in artikel 9.5.4 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

d Advies dijk

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.5.4 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering

Artikel 10 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

10.1 Afwijkingen

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de ruimtelijke kwaliteit
b. het straat- en/of bebouwingsbeeld
c. de landschappelijke en natuurwaarden
d. de verkeersveiligheid
e. de woonsituatie

kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit of andere verkeerskundige redenen daartoe aanleiding geven; hierbij geldt dat de grens van de weg slechts over een ondergeschikte lengte mag opschuiven, waarbij de maximale overschrijding 15 m bedraagt;
b. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, als een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, wordt vergroot:
    1. voor kunstwerken die geen gebouw zijn tot niet meer dan 15 m;
    2. voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
    3. voor overige bouwwerken die geen gebouw zijn tot niet meer dan 10 m;
e. de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toestaan dat erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd tot maximaal 2 m, mits de ruimtelijke kwaliteit en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast;
f. de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen voor een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
g. de regels voor de minimale afstand van gebouwen tot de weg, mits het bepaalde in de Wet geluidhinder in acht wordt genomen.

10.2 Uitzonderingen

Het bevoegd gezag kan niet afwijken als bedoeld in artikel 10.1 voor:

a. recreatiewoningen
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen

Artikel 11 Wijzigingsregels

11.1 Wijziging actualisering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor de actualisering van de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke, als het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt en als de actualisering geen inhoudelijke beleidswijziging betreft.

11.2 Wijziging uitbreiding wonen

Indien wordt aangetoond dat een dialoog is gevoerd met de direct aanwonenden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te vergroten tot een maximale oppervlakte van 1.500 m² mits:

a. het bestemmingsvlak goed en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast met inheemse beplanting;
b. een goede uitstraling van het geheel in stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische zin wordt bereikt;
c. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
d. omliggende bedrijfsmatige functies niet onevenredig worden gehinderd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

11.3 Wijzigingen overig

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen voor de in de onderstaande tabel omschreven activiteiten, zulks met inachtneming van de aangegeven voorwaarden:

Wijziging	Voorwaarden
Toevoegen of laten vervallen van de bescherming van archeologische waarden door het laten vervallen en/of opnemen van de medebestemming 'Waarde - Archeologie Monument', 'Waarde - Archeologie historische kern', 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog'	-de geconstateerde aan- of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van onderzoek en/of opgraving, geeft aanleiding tot wijziging; - alvorens tot wijziging over te gaan, horen burgemeester en wethouders de Rijkdsdienst voor het Cultureel Erfgoed, uitsluitend als de wijziging (mede) betrekking heeft op de medebestemming 'Waarde - Archeologie Monument'.
Wijziging van bijlage 2 Bedrijvenlijst voor het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie c.q. door het toevoegen dan wel laten vervallen van bedrijfsactiviteiten - de opgenomen vermelding is niet meer juist of volledig.	- de opgenomen vermelding is niet meer juist of volledig.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

12.2 Cultuurhistorische waarden

12.2.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

12.2.2 Toelaatbaarheid en horen

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.2.1 kan slechts worden verleend als door de sloop van het gebouw dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
b. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a hoort het bevoegd gezag hierover de Monumentenkamer van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere deskundige op het gebied van monumentenzorg.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

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 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van 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.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Vlierstraat 17 Oijen - 2023".

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten

Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

Als rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten worden aangemerkt de volgende beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten:

	rubriek	**aan huis gebonden activiteiten**
1	**Individuele praktijk voor medische en paramedische dienstverlening**	- huisartsenij, - psychologie, - psychiatrie, - fysiotherapie en bewegingsleer, - voedingsleer en voedingsadvies, - mondhygiëne, - tandheelkunde, - logopedie, - orthopedagogie, - verloskunde, - alternatieve geneeswijze, - diergeneeskunde
2	**Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening**	– notaris, – advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur, – accountant en belastingconsulent, – assurantie- en verzekeringsbemiddeling, – exploitatie en handel in onroerende zaken, – hypotheekadviseur en financieel adviseur – tolk/vertaler
3	**Vervaardiging en kunstnijverheid in de vorm van een eenmansbedrijf**	– (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf – Hoedenmaker – (muziek)instrumentenmaker – Kaarsenmaker – Lijstenmaker – vervaardiging munten – vervaardiging sieraden – kunstschilder (met atelier) – fotograaf
4	**Individuele praktijk op gebied van advies, ontwerp en onderzoek**	– reclame ontwerp – grafisch ontwerp – architectonisch ontwerp – stedenbouwkundig ontwerp – tuin- en landschapsontwerp – computerservice en informatietechnologie – maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek

5	**Kantoor- en opslagfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend**	– kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, loodgieter, electriciën, metselaar, glazenwasser (een en en ander zonder bewerking of verwerking van stofffen, voorwerpen of materialen) – kantoor,- stallings- en opslagfunctie voor een groothandelsbedrijf en voor internetverkoop (mits zonder klantcontact aan huis)
6	**Eenmans-reparatie-/ verhuurbedrijf**	– uurwerkreparatiebedrijf – goud- en zilverwerkreparatiebedrijf – reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's/tv's/digitale apparatuur) – reparatie van muziekinstrumenten
7	**Overige dienstverlening in de vorm van eenmansbedrijven**	– kappersbedrijf (met niet meer dan één kappersstoel) – schoonheidsspecialist – manicure – pedicure – sportmassage – hondentrimmer – taxi-/koeriersbedrijf (alleen eigen rijder, niet meer dan één auto) – begrafenisonderneming (niet zijnde een mortuarium) – decorateur – privé-docenten (zoals remedial teachers en individuele muziek-, spraak- en taalllessen)
Uitsluitingen. **Tot de onder punt 1 tot en met 7 bedoelde rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten worden in ieder geval niet gerekend:**		– groepsmatige activiteiten, dat wil zeggen het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk – buitenopslag, dat wil zeggen opslag van goederen buiten gebouwen – opslag van brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke stoffen – reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen – detailhandel

Bijlage 2 Milieuzoneringslijst

Bijlage 2: Milieuzoneringslijst

SBI-2008	nr	OMSCHRIJVING	categorie
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	2
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	2
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	3.2
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0143	1	- paardenfokkerijen	3.1
0145	2	- overige graasdieren	3.1
0146		Fokken en houden van varkens	4.1
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0147	1	- legkippen	4.1
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	4.1
0147	3	- eenden en ganzen	4.1
0147	4	- overig pluimvee	3.2
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0149	1	- nertsen en vossen	4.1
0149	2	- konijnen	3.2
0149	3	- huisdieren	3.1
0149	4	- maden, wormen e.d.	3.2
0149	5	- bijen	2
0149	6	- overige dieren	2
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	3.2
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0162		KI-stations	2
02	-		
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
03	-		
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0311		Zeevisserijbedrijven	3.2
0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1

032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
032	2	- visteeltbedrijven	3.1
08	-		
08	-	TURFWINNING	
089		Turfwinningbedrijven	3.2
06	-		
06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
061	1	- aardoliewinputten	4.1
062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	5.1
062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	5.2
08	-		
08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.	
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
0812	1	- algemeen	4.1
0812	2	- steenbrekerijen	5.2
0893		Zoutwinningbedrijven	3.2
0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	5.1
10, 11	-		
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	2	- vetsmelterijen	5.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	1	- drogen	5.2
102	2	- conserveren	4.1
102	3	- roken	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2

104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1061	0	Meelfabrieken:	
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1062	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:	
1091	1	- destructiebedrijven	5.2
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:	
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	5.1
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2

10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1083	1	- koffiebranderijen	5.1
1083	2	- theepakkerijen	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1089	2	- met poederdrogen	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1105		Bierbrouwerijen	4.2
1106		Mouterijen	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
12	-		
12	-	VERWERKING VAN TABAK	
120		Tabakverwerkende industrie	4.1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	0	Weven van textiel:	
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151,152		Lederfabrieken	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
	-		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2

16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	1	- met creosootolie	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1711		Vervaardiging van pulp	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
58	-		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (kantoren)	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
19	-		
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
191		Cokesfabrieken	5.3
19201		Aardolieraffinaderijen	6
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2
201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
20	-		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	5.1

2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
20141	B0	Methanolfabrieken:	
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2015		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
202	1	- fabricage	5.3
202	2	- formulering en afvullen	5.1
203		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2052	2	- met dierlijke grondstoffen	5.1
205902		Fotochemische produktenfabrieken	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	1	- zonder fenolharsen	4.1
222	2	- met fenolharsen	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1

23	-		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2351	0	Cementfabrieken:	
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
235201	0	Kalkfabrieken:	
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
235202	0	Gipsfabrieken:	
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
23611	0	Betonwarenfabrieken:	
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	

2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
24	-		
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
241	1	- p.c. < 1.000 t/j	5.2
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
245	1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
245	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
243	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
243	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
244	B1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
25	-		
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	10	- stralen	4.1

2561, 3311	11	- metaalharden	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-		
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
274		Lampenfabrieken	4.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
2790		Koolelektrodenfabrieken	6
26, 33	-		
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2

29	-		
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3831		Scheepssloperijen	5.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	5.3
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
38	-		
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
383201		Metaal- en autoschredders	5.1
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:	
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	4.2
383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	5.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	4.2
35	-		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	

35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1
35	A4	- kerncentrales met koeltorens	6
35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
35	C5	- >= 1000 MVA	5.1
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E1	- stadsverwarming	3.2
35	E2	- blokverwarming	2
35	F0	windmolens:	
35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
35	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
35	F3	- wiekdiameter 50 m	4.2
36	-		
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A1	- met chloorgas	5.3
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B1	- < 1 MW	2
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
36	B3	- >= 15 MW	4.2
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	Benzineservisestations:	
473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	4.1
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	3.1
473	3	- zonder LPG	2
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
46499	5	- munitie	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	5.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	5.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:	
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	4.2
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	5.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2

4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
47	-		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
471		Supermarkten, warenhuizen	1
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
4791		Postorderbedrijven	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
563	1	Café's, bars	1
563	2	Discotheken, muziekcafé's	2
5629		Kantines	1
562		Cateringbedrijven	2
49	-		
49	-	VERVOER OVER LAND	
491, 492	0	Spoorwegen:	
491, 492	1	- stations	3.2
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4.2
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2

493		Taxibedrijven	2
493		Touringcarbedrijven	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
50, 51	-		
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
52	-		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
52241	1	- containers	5.1
52241	2	- stukgoederen	4.2
52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	5.3
52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.2
52241	6	- olie, LPG, e.d.	5.3
52241	7	- tankercleaning	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
52242	1	- containers	4.2
52242	10	- tankercleaning	4.2
52242	2	- stukgoederen	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2
52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	4.2
52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.1
52242	9	- olie, LPG, e.d.	5.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
5223	A	Luchthavens	6
5223	B	Helikopterlandplaatsen	5.1
791		Reisorganisaties	1
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1

61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
64, 65, 66	-		
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
41, 68	-		
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
77	-		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	4.1
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
84	-		
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
8422		Defensie-inrichtingen	4.1
8425		Brandweerkazernes	3.1
85	-		
85	-	ONDERWIJS	
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
86	-		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	

8610		Ziekenhuizen	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	1
871	1	Verpleeghuizen	2
8891	2	Kinderopvang	2
37, 38, 39	-		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	5.1
3700	B	rioolgemalen	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
381	C	Vuiloverslagstations	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
382	A2	- kabelbranderijen	3.2
382	A3	- verwerking radio-actief afval	6
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
382	B	Vuilstortplaatsen	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	5.2
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
94	-		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
59	-		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
5914		Bioscopen	2
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	4.2
8552		Muziek- en balletscholen	2
85521		Dansscholen	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1

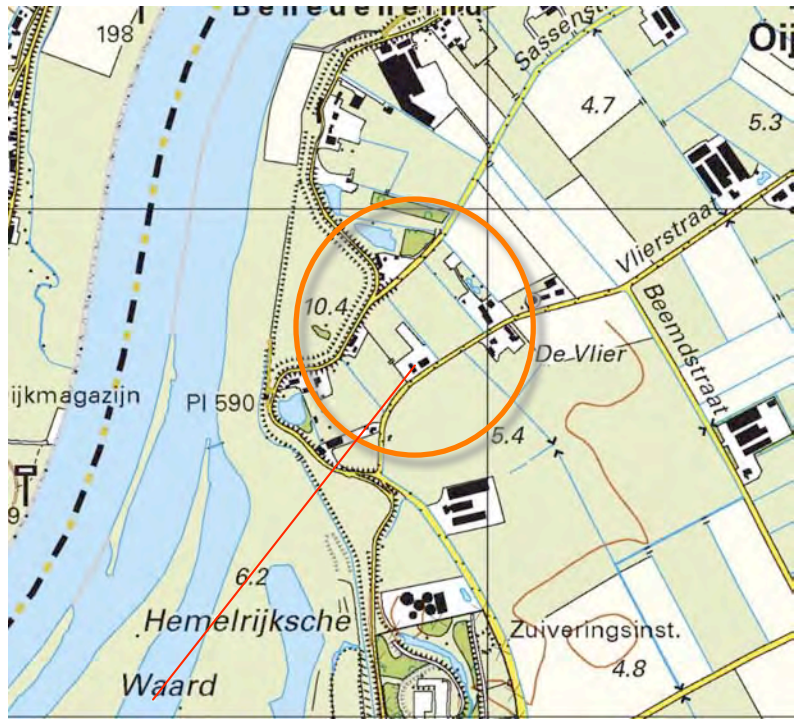
91041		Dierentuinen	3.2
91041		Kinderboerderijen	2
931	0	Zwembaden:	
931	1	- overdekt	3.1
931	2	- niet overdekt	4.1
931	A	Sporthallen	3.1
931	B	Bowlingcentra	2
931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	4.2
931	E	Maneges	3.1
931	F	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1
931	H	Golfbanen	1
931	I	Kunstskibanen	3.1
931	0	Schietinrichtingen:	
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4.1
931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	5.3
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
931	2	- binnenbanen: boogbanen	1
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	4.2
931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	6
931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	6
931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	6
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	4.1
931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	5.1
931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	6
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	5.1
931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	5.3
931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	5.2
931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	6
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9200		Casino's	2
92009		Amusementshallen	2
93299		Modelvliegtuig-velden	4.2
93	-		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9603	1	- uitvaartcentra	1
96031	2	- begraafplaatsen	1

96032	3	- crematoria	3.2
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Oijen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

SITUATIE 1869

In 1869 was het plangebied en zijn context grotendeels als akkerland in gebruik. Het akkerland werd omzoomd door bomenrijen. Ten oosten en ten zuidwesten van het plangebied (nabij de dijk) bevonden zich in 1869 al diverse bebouwde erven; het plangebied maakte in 1869 deel uit van een nabij de dijk, op de oeverwal, gelegen bebouwingscluster met de aanduiding De Helluw. De Vlierstraat kende destijds een knikkender verloop. De kleinschalige percelering toonde veel richtingswisselingen en verlopen.

karakteristiek
De landschappelijke context is te kenschetsen de oeverwal, in het landschap van het rivierengebied. Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven op de oeverwal is het voorkomen van;
- geschoren hagen, boomgaarden, bomenrijen en solitaire bomen rond het woonhuis,
- grove hagen, groensingels en bosjes aan de veldkanten.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1869 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1869



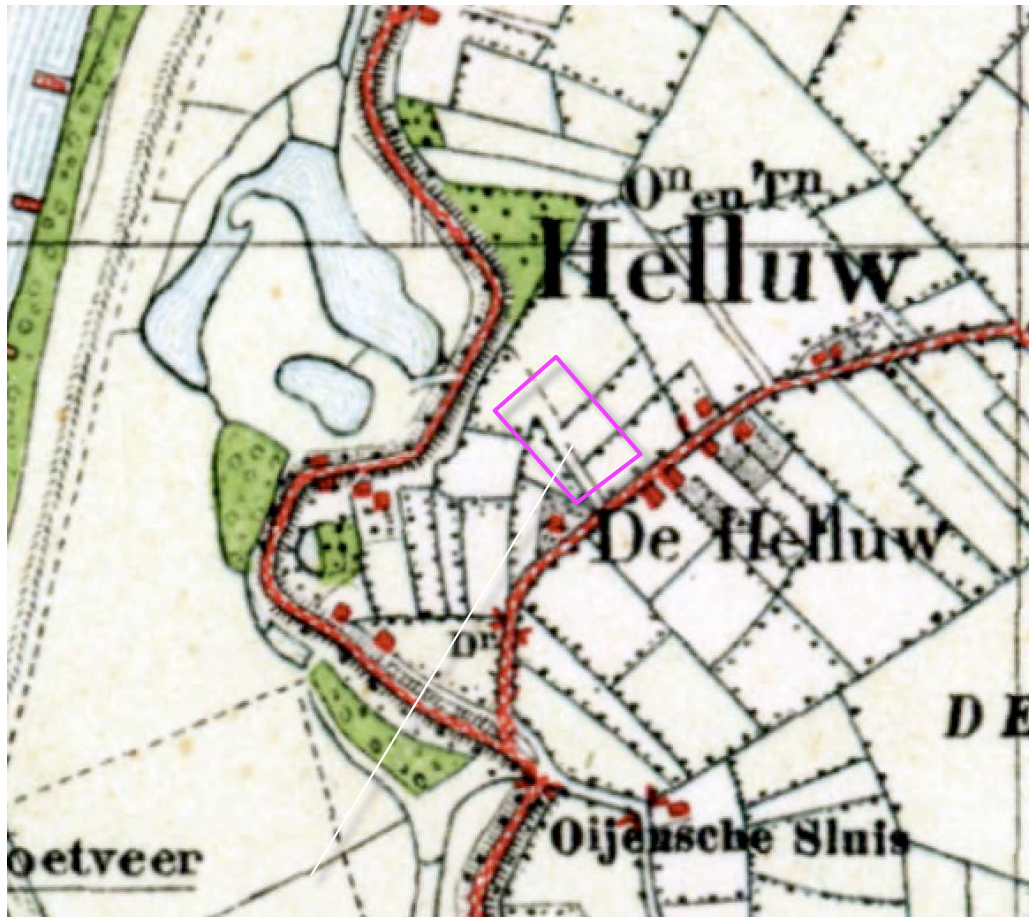
Situatie 1869; grasland en akkerland met bomenrijen op de oeverwal in bebouwingscluster De Helluw

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

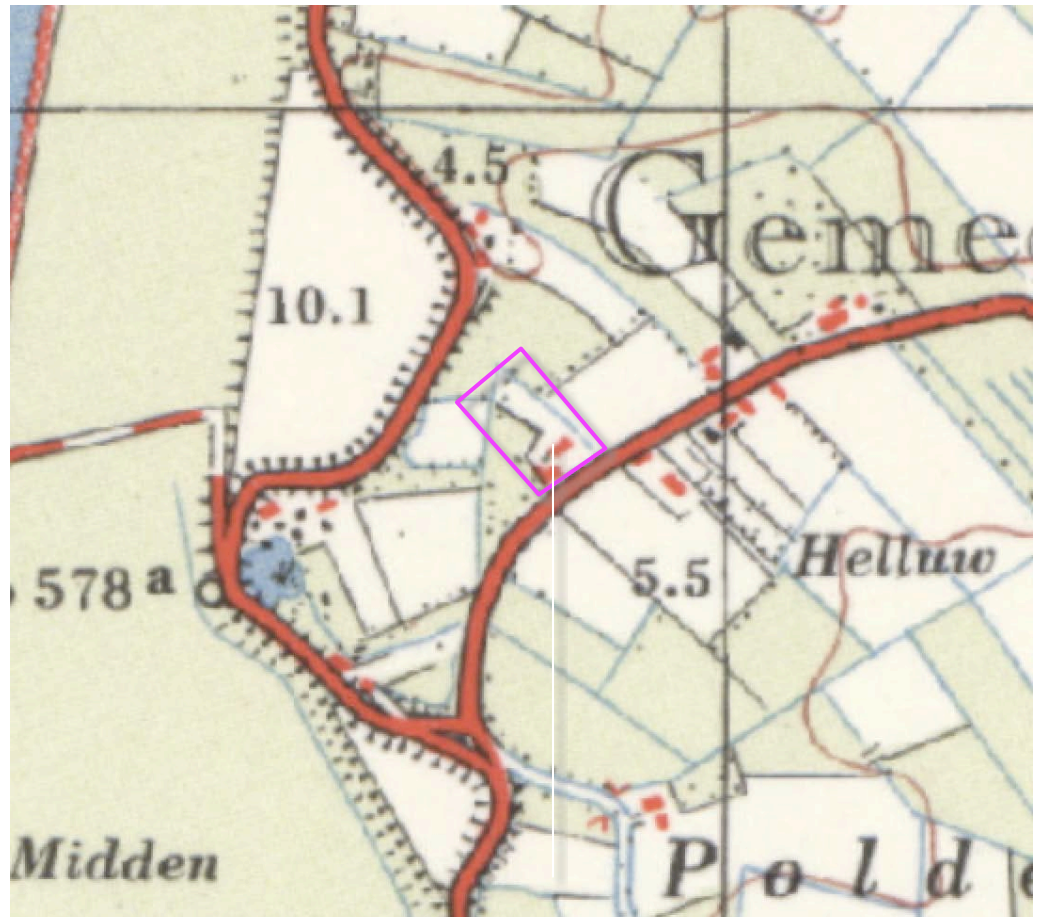
HISTORISCHE SCHETS

Tot in de twintiger jaren van de 20ste eeuw verandert er weinig; het bodemgebruik verandert nauwelijks, op de bebouwde erven vinden weinig uitbreidingen plaats. In de periode na de Tweede Wereldoorlog komt de nodige dynamiek op gang; in de vijftiger jaren worden twee gebouwen in het plangebied gekarteerd. De bebouwing ten zuidwesten van het plangebied is in 1957 uit de kaarten verdwenen. Het verloop van de Vlierstraat lijkt wat te zijn gewijzigd; de knik ten westen van het plangebied is vervangen door een flauwe bocht. Zie de uitsnede van de karteringen uit 1925 en 1957 rechtsboven.
In de zestiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd; de kleinschalige, door veel richtingwisselingen gekenmerkte verkaveling maakt plaats voor een grootschalige blokverkaveling. Aan de dijk wordt een bebouwd erf gevestigd, ten zuidoosten van het plangebied verdwijnt een bebouwd erf uit de kaarten. In de navolgende decennia verandert de context relatief weinig. In het plangebied wordt een stal gesloopt en een rijbak gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1966 en 2003 rechtsonder.

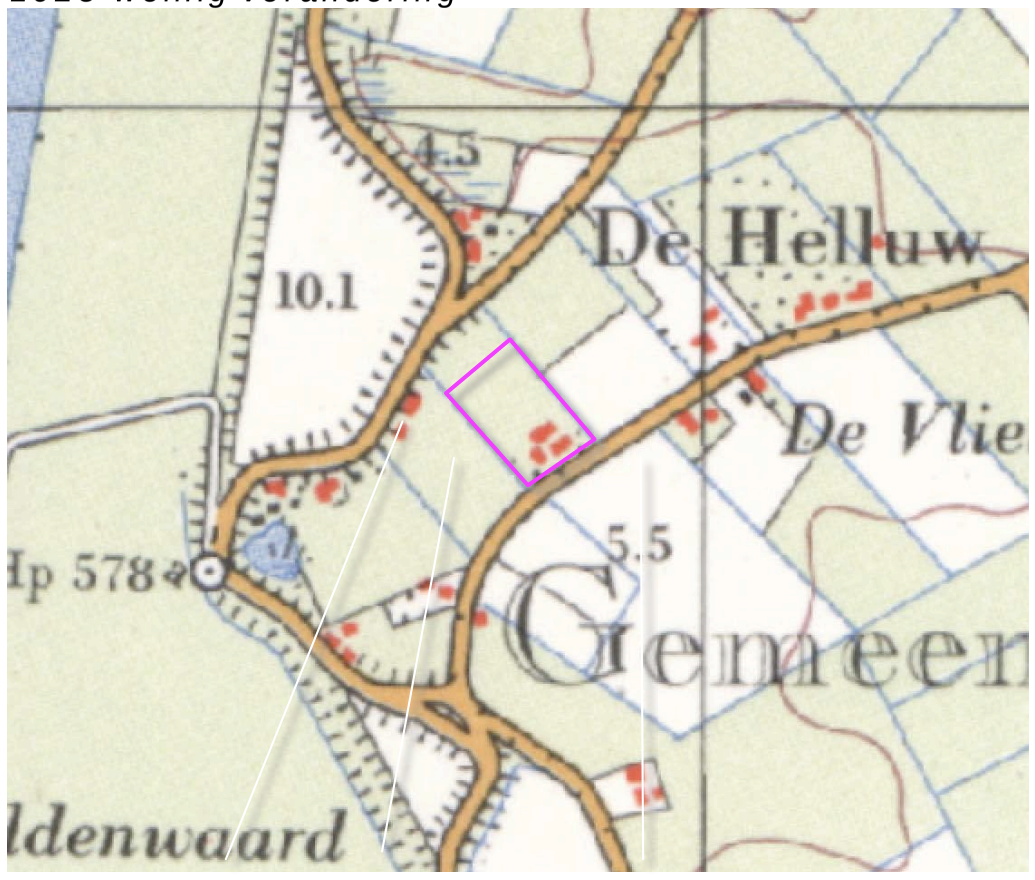
Conclusie
Het plangebied was tot in de twintiger jaren overwegend in gebruik als akkerland. In 1957 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Een ten zuidwesten gelegen bebouwing is dan uit de kaarten verdwenen. In de vijftiger en zestiger jaren wordt een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. Daarna is de dynamiek beperkt. In de loop van de 21ste eeuw wordt een stal gesloopt en een rijbak gerealiseerd.



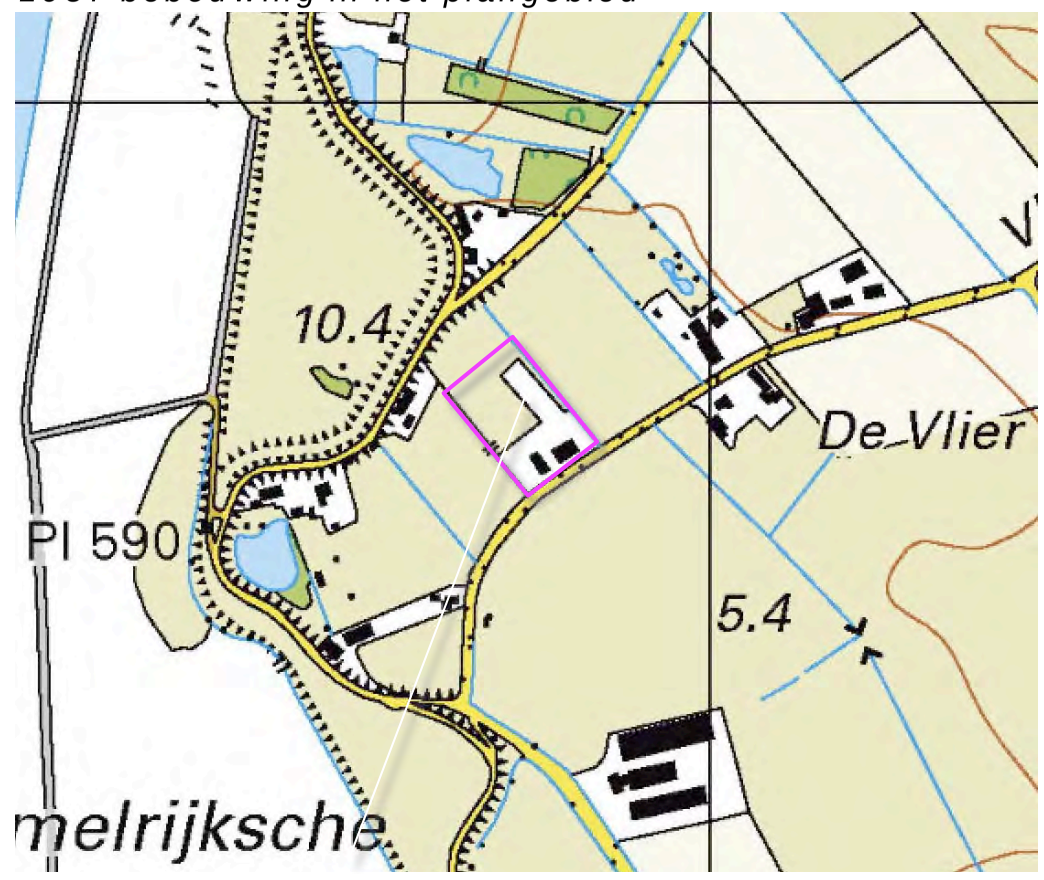
1925 weinig verandering



1957 bebouwing in het plangebied



1966 nieuw erf, blokverkaveling, erf weg



2015 stal weg, rijbak

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

NOTA LANDSCHAPSBELEID 2015

In het Landschapsbeleidsplan uit 2015 wordt het plangebied gerangschikt in de zone oeverwal. Zie de uitsnede van het plan hieronder en de beleidsteksten rechts.



plangebied

aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering

algemeen

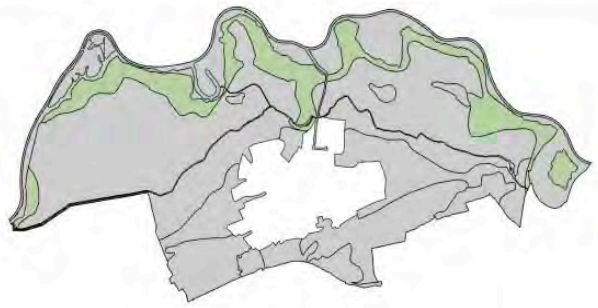
- herstel landschapselementen als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen
- nieuwe ontwikkelingen landschappelijk inpassen
- bij ruimtelijke ontwikkelingen landschappelijke eisen stellen

toetsen

- behoud van karakteristieke dijkenpatroon
- bestaande landschapselementen beschermen in het bestemmingsplan

stimuleren

- in dit gebied is ruimte voor vernieuwing, bijvoorbeeld voor nieuwe landgoederen
- rekening houden met reliëf bij functieverandering
- toevoegen nieuwe landschapselementen, zoals houtwallen, grienden en bosjes, stimuleren
- aanleg hoogstamboomgaarden stimuleren
- onregelmatige blokstructuur versterken
- herstel oude padenstructuur (kerkepaden)
- in het Maasband-project rekening houden met de landschappelijke eenheden.





8.2 oeverwal

de dijk

Het behoud van de huidige Maasdijk is uiteraard uitgangspunt. Het fraaie uitzicht vanaf de dijk op de uiterwaarden dient behouden te blijven. Ook moeten tussen de kernen zichtlijnen op het komgebied behouden blijven.
Om het omringende landschap goed te ervaren is een langzaamverkeersroute op de dijk aantrekkelijk. Het autoluw maken van de dijk- op delen waar geen vrijliggend fiets/ wandelpad gerealiseerd kan worden- is vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk.
Op de dijk kan natuurontwikkeling tot stand komen met specifieke dijkvegetaties die houden van droge omstandigheden.

oeverwal

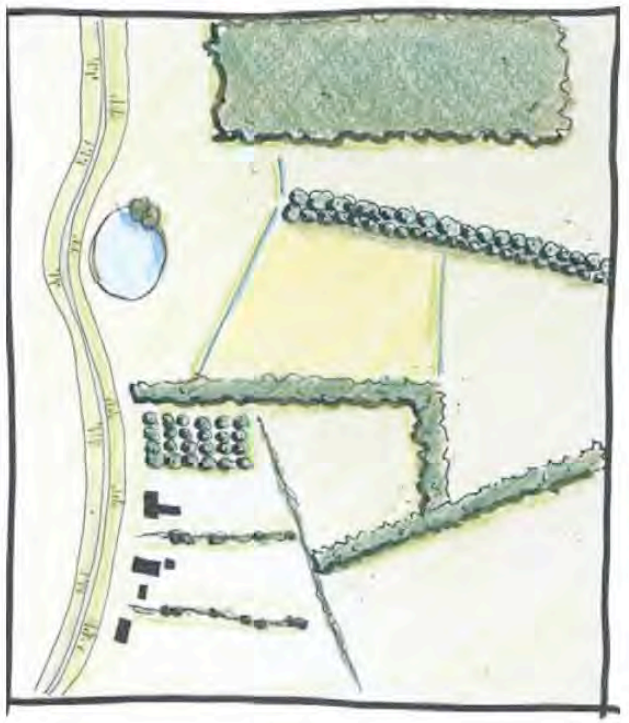
Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien.
Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Met name in en rond de kernen wordt gestreefd naar een verdichting met beplanting. In de kernen worden de kleinschalige groenelementen als hagen, boomgaarden en grote tuinen gehandhaafd en versterkt.
Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door de behoud (en versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt te worden. Door de aanleg van kavelgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingszones ontstaan. Door het versterken van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt.
Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal.
Herstel van oude padenstructuren (bijvoorbeeld kerkpaden) draagt daar ook aan bij. Dit laatste heeft tevens recreatieve waarde.

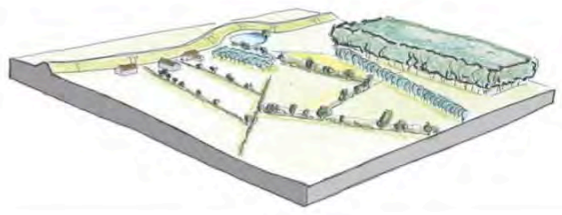
Uit historisch -, maar ook vanuit ecologisch en esthetisch oogpunt, willen we de grienden behouden. Ze vormen een groene oase.
Ook de wielen, vroegere dijkdoorbraken, zijn historisch, ecologisch en esthetisch waardevolle gebieden.

De oeverwallen zijn door hun groene en kleinschalige



2 oeverwal



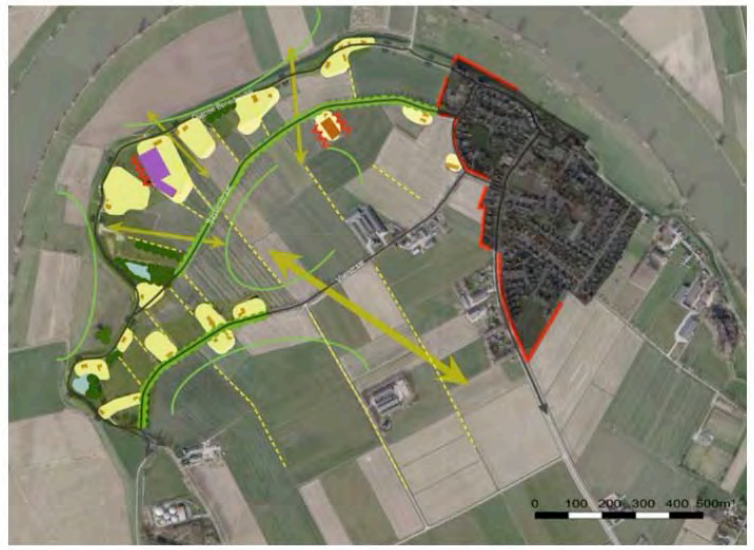


- kleinschaligheid en groene karakter versterken
- toevoegen van landschapselementen als (hakhout)bosjes, houtwallen, singels, hoogstamboomgaardjes

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

STRUCTUURVISIE BUITENGEBIED 2015

In de structuurvisie wordt plangebied gerangschikt als onderdeel van de bebouwingscluster Benedeneind. Voor dit gebied wordt geconstateerd dat in de loop der tijd veel beplantingen zijn en het qua beeldvorming derhalve nogal lijkt op de aangrenzend gelegen kom. Nagestreefd wordt het kleinschalig karakter te versterken. Zie de analysekaart en de uitsnede van de gebiedstypering hieronder en de visiekaart met toelichting rechts.



analysekaart Benedeneind

analysekaart en gebiedstypering

Gebiedstypering
Op korte afstand liggen een drietal straten parallel aan elkaar. Aan de Oijense Benedendijk ligt de meeste bebouwing. Het kronkelige westelijk deel van de Oijense Benedendijk komt nog grotendeels overeen met de situatie van rond 1800. De Sassenstraat en Vlierstraat zijn relatief nieuwe straten. Het zuidwestelijk deel van Benedeneind heeft nog een historische en kleinschalige verkavelingsstructuur. Schaalvergroting heeft veel van de historische kavelstructuur doen verdwijnen. De schaalvergroting is mede veroorzaakt doordat er enkele grote agrarische bedrijven liggen. Het gebied is vrij kaal en lijkt daardoor op het landschap van het komgebied. Er komt historisch interessante bebouwing voor. Hoewel veel van deze panden zodanig zijn verbouwd dat de historische waarde inmiddels gering is. Het gaat vooral om agrarische bebouwing en soms kleinschalige dijkbebouwing.
De contrasten tussen de kleinschalige bebouwing op de dijk en agrarische bebouwing onder aan de dijk in combinatie met erfbeplanting, maken het gebied ruimtelijk mede interessant.



Visiekaart en toelichting

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormt door;
a) de Maasdijk,
b) de bebouwing en beplanting op de buurerven en de omliggende erven,
c) de opgaande beplantingen rond het ten zuidwesten gelege Wiel,
d) bomenrijen en beplantingen langs de Vlierstraat en de Sassenstraat.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) de Maasdijk

b) bebouwing en beplanting op de omliggende erven



c) beplantingen bij het wiel

d) bomenrijen langs de Vierstraat en Sassenstraat

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving van het plangebied is het navolgende te constateren;

a) De zuidwestkant, zuidoostkant en noordoostkant tonen zich in de benadering en tijdens de passage over de Vlierstraat zelf,

b) De zuidwestkant en de noordwestkant worden waargenomen in doorkijken vanaf de Oijense Benedendijk,

c) De noordwestkant en noordoostkant worden waargenomen vanaf de Sassenstraat.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

b) doorkijken vanaf de Oijense benedendijk *c) over enige afstand vanaf de Sassenstraat*



a) in de benadering en tijdens de passage van de Vlierstraat zelf

3D VLIERSTRAAT

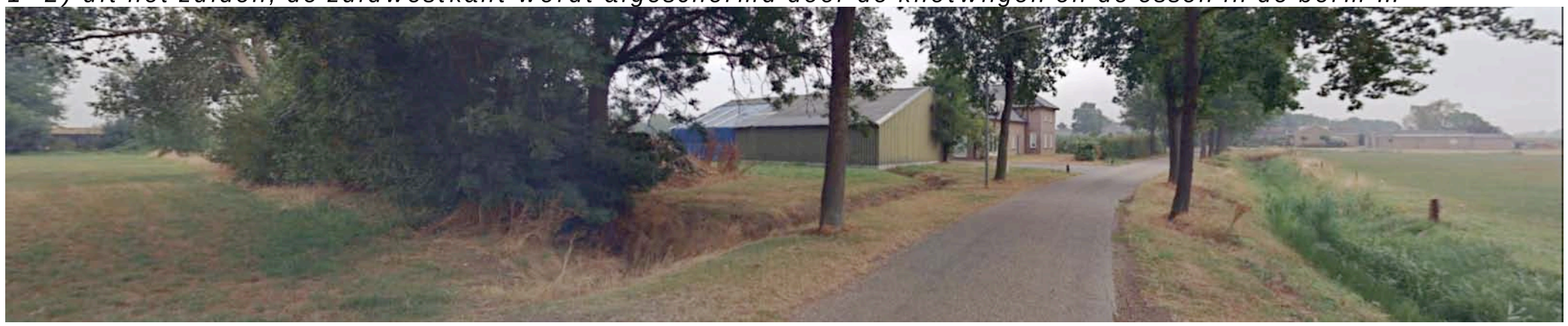
1+2) Komend uit het zuiden wordt het plangebied aanvankelijk afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten zuiden gelegen bebouwde erf en de essen en knotwilgen in de berm van de weg. Nabij het plangebied toont zich de (uitbrekende) groensingel en de deels door omgewaaide populieren beschadigde schuur en de woning in het plangebied. De bebouwing sluit qua maat en schaal aan bij de context. De woning wordt omzoomd door hagen. Aan de straatkant van de schuur mist een groen kader.
3+4) Komend uit het noorden zijn na de passage van het ten noorden gelegen buurerf doorzichten over het open veld en op de noordoostkant van het plangebied mogelijk. Nabij het plangebied tonen zich de noordwestkant en zuidoostkant uit de nabijheid; doorgeschoten en manshoge hagen schermen de bebouwing wat nadrukkelijk af.
Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) uit het zuiden; de zuidwestkant wordt afgeschermd door de knotwilgen en de essen in de berm ...



... en de uitbrekende singel in het plangebied; de schuur is beschadigd door een omgewaaide populier.



3+4) uit het noorden; doorzichten op de noordwestkant en de zuidoostkant in de benadering; nabij het ...

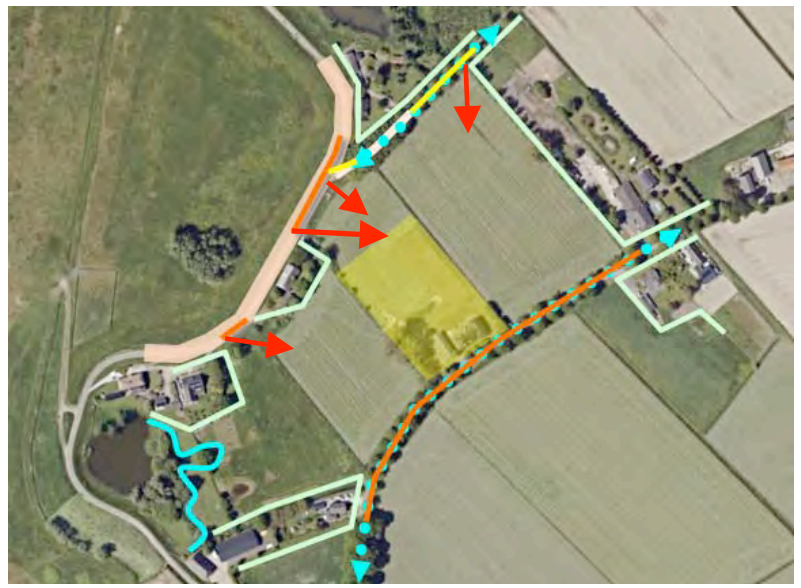


..plangebied wordt het beeld bepaald door de doorgeschoten en manshoge hagen.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D OIJENSE BENEDENDIJK - SASSENSTR

1+2) Vanaf de dijk is komend uit het zuiden een kortdurende doorkijk op delen van de zuidwestkant van het plangebied mogelijk. Na de passage van het aan de dijk gelegen erf is een langer durende, royale doorkijk over delen van het plangebied, op de kom mogelijk.
3+4) Vanaf de Sassenstraat is komend uit het noorden, na de passage van het buurerf een doorkijk op de kom en zicht op de noordoostkant mogelijk; na de passage van het beplante talud van de opgang naar de dijk toont zich de noordwestkant. De bebouwing sluit qua maat en schaal aan bij de context en toont zich in relatie tot een groen kader. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie
Het plangebied wordt in de benadering en passage vanaf de Vlierstraat, in doorkijken vanaf de dijk en over enige afstand vanaf de Sassenstraat waargenomen. De aanwezige bebouwing toont zich ondergeschikt aan het groene kader. Vanaf de dijk zijn diepere doorzicht op de kom mogelijk; deze zijn positief te waarderen en in stand te houden.



1+2) Vanaf de dijk; kortdurende doorkijk op delen van de zuidwestkant van het plangebied, na de passage..



..van het aan de dijk gelegen erf ontvouwt zich een langer durende diepe doorkijk richting kom.



3+4) Vanaf de Sassenstraat komend uit het noorden; een doorkijk richting kom en zicht op de noordoostkant...



... en na de passage van het beplante talud van de opgang op de noordwestkant.

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat een deel van perceel 294 gelegen in de sectie E van de kadastrale gemeente Oijen. De zuidoostkant is bestemd voor wonen. De overige delen voor agarische gebruik. Aan de noordoostkant is een rijbak gesitueerd. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.



uitsnede bestemmingsplan



plangebied kadastraal

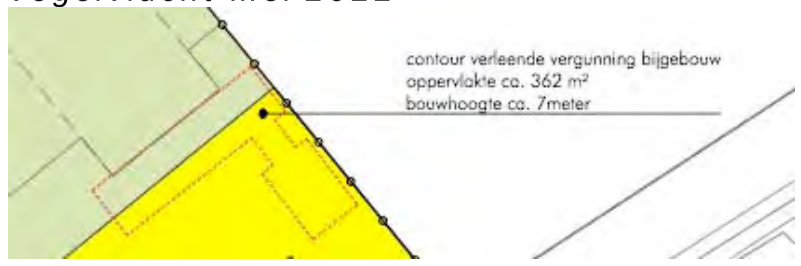
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit een open schuur aan de zuidwestkant en een woning ten noordoosten hiervan. Het ten noorden van de woning, nabij de rijbak in de luchtfoto geprojecteerde bijgebouw is vergund maar nog niet gerealiseerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de vogelvlucht hieronder.



vogelvlucht mei 2022



vergund bouwplan (kantoor princen)

vergund bijgebouw



schuur en woning

ONTSLUITING & ZONERING

Het plangebied wordt ontsloten via de tussen de woning en het bijgebouw gelegen inrit en oprit. Het gebied rond de woning is in gebruik als tuin. De ten noordwesten en zuidwesten hiervan gelegen delen zijn grasland in gebruik. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



grasland *oprit en inrit* *tuin*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;
a) een groensingel aan de zuidwestkant met een wat wijkende struiklaag bestaande uit hazelaar, kornoelje, gelderse roos en een hoog aandeel braam en vlier, een boomlaag bestaande uit twee forse, kaprijpe populieren, een uitgebroken populier en twee essen,
b) een doorgeschoten ligusterhaag aan de zuidoostkant,
c) een deels als kleine boom doorgeschoten haag bestaande uit veldesdoorn aan de noordoostkant,
d) een wilg en enkele essen in het veld ten noordwesten van het bebouwde erf.

conditie en waardering
De aangetroffen beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context maar verkeert over het algemeen in matige conditie. Per element is het volgende op te merken.
a) De struiklaag van de groensingel toont een verarming betreffende soortenrijkdom; braam en vlier zijn tamelijk dominant. Een van de drie populieren is recent uitgebroken. De resterende twee zijn zo goed als kaprijp en zullen moeten worden gerooid. De essen ten zuiden van de populieren verkeren in redelijke conditie.
b) De doorgeschoten ligusterhaag verkeert in redelijke conditie, deze soort staat een vergaande verjonging toe.
c) De haag van veldesdoorn is op leeftijd en toont her en der wat uitval. De veldesdoorn staat een verdergaande verjonging slechts in beperkte mate toe; rooien en vervangen is aan te bevelen.
d) De wilg en de essen in het veld verkeren in goede conditie.

d) wilg en essen in het veld



a) groensingel *b) ligusterhaag* *c) veldesdoornhaag*

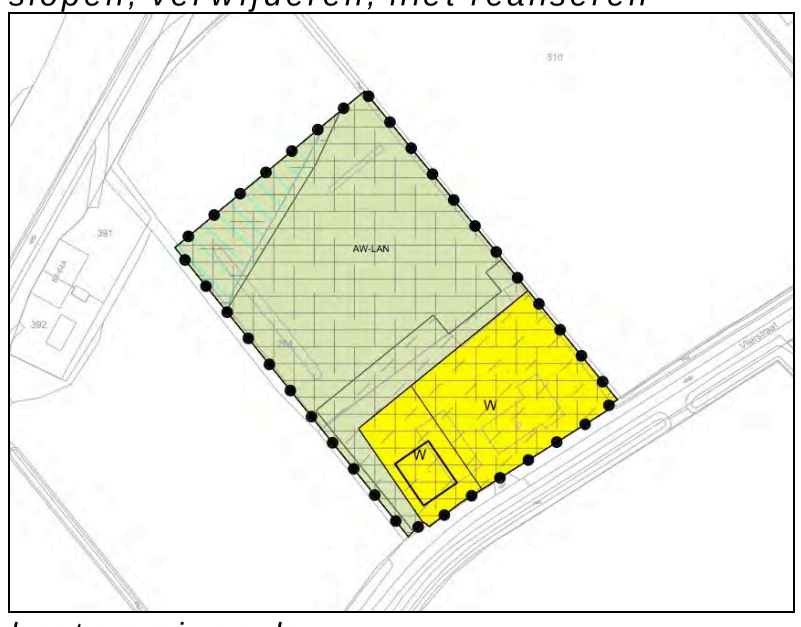
Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ONTWIKKELING

De ontwikkeling betreft de realisatie van een woning aan de zuidwestkant van het bebouwde erf. De open schuur ten zuidwesten van de woning zal in het kader hiervan worden gesloopt. De rijbak zal worden verwijderd. Het vergunde bijgebouw ten noorden van de woning zal niet worden gerealiseerd. Zie de door kantoor Princen opgestelde situatietekening hieronder en het overzicht van te slopen, verwijderen of niet te realiseren elementen en verbeelding betreffende de bestemmingsplanwijziging hieronder.



slopen, verwijderen, niet realiseren



bestemmingsplan

te verwijderen rijbak *het bijgebouw wordt niet gerealiseerd*



bouwvlak te bouwen woning *te slopen schuur*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ONTSLUITING EN ZONERING

Ten zuidwesten van de geplande woning zal een strook grasland als tuin worden benut. Dit gebied is te bestemmen voor wonen.

inrit en oprit
De nieuwe woning en de aanwezige woning zullen worden ontsloten via een tussen de woningen gelegen gemeenschappelijke erf. De huidige inrit zal daartoe iets in zuidwestelijke richting worden opgeschoven. Daarbij zal rekening worden gehouden met de aanwezige essen in de berm; de bomen zullen worden behouden, beschadiging van de bomen of het wortelgesteld zal worden voorkomen.

veldtoegang
Het gemeenschappelijk erf is niet geschikt om als veldtoegang voor de aan de noordwestkant gelegen weide te dienen. Aan de noordoostkant van het plangebied zal derhalve in een veldtoegang worden voorzien. Ter hoogte van de aantakking op de weg zal de berm worden voorzien van een klinkerverharding. De berijdbaarheid van de veldtoegang worden gegarandeerd door de ondergrond te stabiliseren met grasplaten (roosters van gerecycelde kunststof).

infiltratie
Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infilteren in de ten zuidwesten en noordoosten gelegen (in eigendom verkerende) kavelsloten.

Vervangen en verjongen
De doorgeschoten, onevenredig hoge ligusterhagen aan de zuidoostkant van het plangebied en de hagen van veldesdoorn ten noordoosten van de woning zullen in het kader van de voorliggende ontwikkeling worden verjongd. Ter hoogte van de inrit zal een stukje van de ligusterhaag worden gerooid. De uit de haag doorgeschoten bomen zullen worden gehandhaaf.

berging en infiltratie hemelwater in kavelsloten *te verjongen hagen en te behouden bomen*



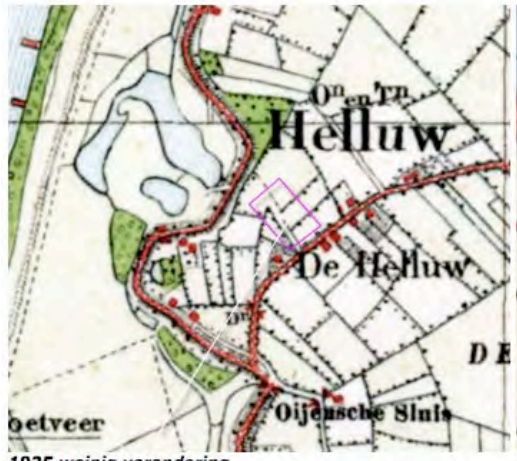
gemeenschappelijk erf en inrit *veldtoegang, verharde berm*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen de oeverwal, in het landschap van het rivierengebied. Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven is het voorkomen van; geschoren hagen, boomgaarden, bomenrijen en solitaire bomen rond het woonhuis, grove hagen, groensingels en bosjes aan de veldkanten.
Het plangebied was tot in de twintiger jaren overwegend in gebruik als akkerland. In 1957 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Een ten zuidwesten gelegen bebouwing is dan uit de kaarten verdwenen. In de vijftiger en zestiger jaren wordt een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. In de loop van de 21ste eeuw wordt een stal gesloopt en een rijbak gerealiseerd.
Conform de nota landschapsbeleid 2015 zijn het kleinschalig en groen karakter van de oeverwal te versterken door landschapselementen als bosjes, houtwallen, singels en boomgaardjes toe te voegen.
In de structuurvisie wordt het herstel van de verdwenen kenmerkende beplanting voor de oeverwal als doel en leidraad aangereikt.
Het plangebied wordt in de benadering en passage vanaf de Vlierstraat, in doorkijken vanaf de dijk en over enige afstand vanaf de Sassenstraat waargenomen.
De aanwezige bebouwing toont zich ondergeschikt aan het groene kader. Vanaf de dijk zijn diepere doorzicht op de kom mogelijk; deze zijn in stand te houden.
De aangetroffen beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context maar verkeert over het algemeen in matige conditie.
De ontwikkeling betreft de realisatie van een woning aan de zuidwestkant van het bebouwde erf.
De open schuur zal in het kader van voorliggende ontwikkeling worden gesloopt. De rijbak zal worden verwijderd. Het vergunde bijgebouw ten noorden van de woning zal niet worden gerealiseerd. De weinig of kwaliteit en toekomstperspectief tonende hagen zullen in het kader van het voorliggende plan worden gerooid.



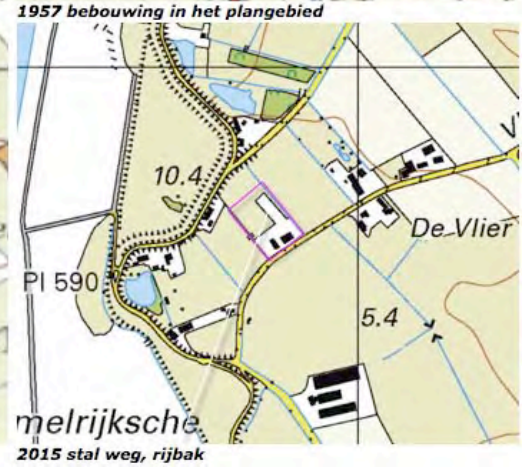
1925 weinig verandering



1957 bebouwing in het plangebied



1966 nieuw erf, blokverkaveling, erf weg



2015 stal weg, rijbak



Visiekaart en toelichting





Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

CONCEPT INPASSING

De grondslag van het plan voor de inpassing conform de beleidskaders gericht op het versterken van de kleinschaligheid die kenmerkend is voor de oeverwal; het plan omvat elementen die van oorsprong op de oeverwal worden aangetroffen. De doorkijken vanaf de dijk op de open kom zijn als een gebiedseigen kwaliteit te waarderen en in stand te houden. Het zwaartepunt van de geplande beplanting bevind zich derhalve aan de zuidkant van het plangebied. Het plan omvat de navolgende elementen:

1) Versterken van de bomenrij aan de zuidwestkant.
2) Aanleg van een strook bloemrijk grasland aan de zuidwestkant.
3) Renoveren van de aanwezige groensingel aan de zuidwestkant; herstel soortenrijkdom struiklaag en aanplant opvolgers voor kaprijpe bomen.
4) Aanplanten van een boomgaardje en solitaire noten aan de noordwestkant.
5) Omzomen van de tuinen met hagen.
6) Aanplanten van een bomenrij aan de noordoostkant.

doorkijk vanaf de dijk openhouden



1) bomenrij versterken 2) bloemrijk gras 3) groensingel renoveren 4) boomgaard 5) hagen 6) bomenrij

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

B1 bomenrijen bestaande uit essen, haagbeuk en els,
S1 struikvormers en bomen ter hoogte van de aanwezige groensingel
H1 ligusterhagen,
BG1 een strook bloemrijk grasland,
V1 hoogstamfruitbomen,
B2 een bomenrij bestaande uit essen, haagbeuken en wilgen.

richtlijnen aanleg en beheer

B123 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen zich parkachtig ontwikkelen.
S1 De groensingel is te herstellen middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm en bomen in de omvang 12/14 cm. De bomen zijn in het midden aan te planten. De struiklaag mag 1x per 5-7 jaar aan de binnen- of buitenkant worden afgezet. De boomvormers mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm om toetreding licht en lucht te garanderen.
H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn voor de roolijn in stand te houden op een hoogte van 90/120 cm. Tussen de percelen en aan de veldkanten mag de haag desgewenst hoger uitgroeien.
BG1 Het bloemrijk grasland is te realiseren middels scheuren en inzaaien van het mengsel BW1 van de Cruijdthoeck. Het bloemrijk grasland is na 1 augustus te maaien. Het maaisel is af te voeren.
V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien. De bomen zijn te beschermen tegen vraat en schuren.

BG1 bloemrijk grasland *V1 hoogstamfruitbomen* *B2 essen, haagbeuken, wilgen*



B1) essen, haagbeuk, els *S1 herstel groensingel* *H1 ligusterhagen*

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts. Zie voor een specificatie van het mengsel Paardengeluk de lijst hieronder.

Mengsel BW1 bevat de volgende soorten

Achillea millefolium	Duizendblad
Anthriscus sylvestris	Fluitenkruid
Barbarea vulgaris	Gewoon barbarakruid
Bellis perennis	Madelief
Cardamine pratensis	Pinksterbloem
Carum carvi	Karwij
Centaurea jacea	Knoopkruid
Cichorium intybus	Wilde cichorei
Daucus carota	Peen
Galium mollugo subsp. erectum	Glad walstro
Galium verum	Geel walstro
Geranium pratense	Beemdooievaarsbek
Knautia arvensis	Beemdkroon
Leucanthemum vulgare	Gewone margriet
Linaria vulgaris	Vlasbekje
Lotus corniculatus var. corniculatus	Gewone rolklaver
Malva moschata	Muskuskaasjeskruid
Medicago lupulina	Hopklaver
Pastinaca sativa subsp. sativa	Pastinaak
Plantago lanceolata	Smalle weegbree
Poterium sanguisorba	Kleine pimpernel
Prunella vulgaris	Gewone brunel
Scorzoneroides autumnalis	Vertakte leeuwetand
Taraxacum officinale	Paardenbloem
Trifolium pratense	Rode klaver
Veronica chamaedrys	Gewone ereprijs

paardengeluk van de Cruijdthoeck

Code		B1	S1		H1	B2			12/14
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	12/14	80/100	16/18			**V1**
Plantverband		nvt	nvt	nvt	4 p/m	nvt			
Omvang van het element		4 st	240 m2		130 m	6 st			12 st
Acer campestre	veldesdoorn						HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn			1				Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els	1						Keuleman	
Alnus incana	witte els							Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	krenteboompje		5					Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk						HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk							Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk	1		1		2		Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje							Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele							Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		5					Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar		5				HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn							Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		5					Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk							Merton premier	1
Fraxinus excelsior	es	2				3		Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot							Sch. späthe knorpelkirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster				520		HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst							Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier							Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier							Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier							Opal	
Prunus avium	zoete kers							Reine claude verte	
Prunus padus	vogelkers							Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn						Totaal		12
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik								
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom		5						
Robinia pseudoacacia	acacia								
Rosa canina	hondsroos								
Rosa rubiginosa	egelantier roos								
Sambucus nigra	gewone vlier								
Salix alba	schietwilg					1			
Salix aurita	geoorde wilg								
Salix caprea	boswilg								
Salix cinerea	grauwe wilg								
Salix fragilis	kraakwilg								
Sorbus aucuparia	lijsterbes								
Tilia cordata	winterlinde								
Tilia platyphyllos	zomerlinde			1					
Viburnum opulus	gelderse roos		5						
Totaal		4	30	3	520	6			