

BESTEMMINGPSLAN

Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2022

Regels



Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2022

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap	12
Artikel 4 Bedrijf	13
Artikel 5 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7 Landschappelijke tegenprestatie	18
Artikel 8 Algemene bouwregels	19
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 11 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen	23
Artikel 12 Wijzigingsregels	24
Artikel 13 Overige regels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 14 Overgangsrecht	26
Artikel 15 Slotregel	27
Bijlagen bij regels	29
Bijlage 1 Bedrijvenlijst	30
Bijlage 2 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten	48
Bijlage 3 Inrichtingsplan	49

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 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een paardenhouderij, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.8 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruikt gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden (zoals agrarisch loonwerk, cultuurtechnische activiteiten en grondverzet), met uitzondering van mestbewerking.

1.9 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking en bedrijven die uitsluitend administratieve werkzaamheden verrichten en/of administratieve dienstverlening aanbieden.

1.10 bebouwing:

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

1.11 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.

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit met uitzondering van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning.

1.13 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.

1.14 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.

1.15 bedrijvenlijst:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

1.16 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.

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPdorpenweg39dd-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.19 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.

1.20 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.

1.21 bouwen:

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

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 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.

1.24 bouwmassa:

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

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 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.

1.30 dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorijdscholen.

1.31 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.32 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.

1.33 extensieve dagrecreatie:

recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.34 functie:

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

1.35 gebouw:

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

1.36 gebruiksoppervlakte:

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

1.37 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.

1.38 hobbymatig agrarisch grondgebruik:

het gebruik van grond voor agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd, met uitzondering van volkstuinen.

1.39 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.

1.40 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.

1.41 huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- a. het inwonen of het bewonen van kamers door ten hoogste twee verwanten of andere personen in het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, 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:
 1. een woongroep van mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking of aandoening met inbegrip van begeleiding en toezicht gericht op zelfstandige bewoning;
 2. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 niet verwante personen, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.42 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.

1.43 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of toercaravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.44 kampeerterrein:

een terrein, speciaal ingericht om in een kampeermiddel te overnachten.

1.45 kantoor:

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.46 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.

1.47 landschappelijke waarde/landschapswaarde:

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

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

de lijst, behorend bij deze regels (Bijlage 2), waarin is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

1.49 maatschappelijk c.q. maatschappelijke voorzieningen:

maatschappelijke voorzieningen op het gebied en/of in de vorm van: asielzoekerscentrum, bibliotheek, drugsopvang, gezondheidszorg (inclusief apotheek), jeugdupvang, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs, openbaar bestuur en openbare dienstverlening, praktijkruimte, religie en levensbeschouwing, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.50 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.

1.51 mestbewerking:

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

1.52 ondergeschikte detailhandel:

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

1.53 overig agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegrond)s teeltbedrijf, paardenhouderij of glastuinbouwbedrijf valt.

1.54 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.

1.55 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

1.56 plan:

het bestemmingsplan 'Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2022' van de gemeente Oss.

1.57 prostitutie:

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

1.58 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.

1.59 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.60 schuilgelegenheid:

een niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden.

1.61 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.

1.62 statische opslag:

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

1.63 teeltbedrijf/vollegrondsteeltbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.64 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.

1.65 vee:

runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren.

1.66 veehouderij:

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

1.67 verdieping:

elke bouwlaag boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.68 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.

1.69 vuurwerkbedrijf:

een inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is.

1.70 werk:

een constructie die geen bouwwerk is.

1.71 wonen:

het bewonen van een woning.

1.72 woning:

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

1.73 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 scheidingsmuren) 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. uitoefening van het agrarisch bedrijf, 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. (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;
- f. erf- en randbeplantingen;
- g. ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 3.1.

3.2.2 Algemene bouwregels

- a. Voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gelden 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 bedraagt 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. Voor het doel 'verkeer' mogen 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.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- loon- en verhuurbedrijf welke in overwegende mate is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en overheden d.m.v. het toepassen van land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking en tevens een akkerbouwbedrijf;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en-of agrarisch verwant bedrijf': andere agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven dan die die ingevolge het bepaalde onder a zijn toegestaan, mits de milieucategorie zoals aangegeven in Bijlage 1, gelijk is aan, dan wel lager is dan die van laatstgenoemde bedrijfsvorm, met dien verstande dat bedrijven met een milieucategorie 4 of hoger niet zijn toegestaan, een en ander met uitzondering van detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen, een waterstoftankstation en vuurwerkbedrijven;
 - buitenopslag, uitsluitend voor de toegestane bedrijfsvoering;
 - het wonen, uitsluitend in de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie;
 - activiteiten, genoemd in Bijlage 2: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 35 m²;
 - een bed and breakfast met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 2 slaapkamers en voor niet meer dan 4 personen tegelijk; in afwijking van het bepaalde in artikel 1.11 is bed and breakfast in de genoemde omvang ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';
 - ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende voorzieningen.

4.1.2 Detaillering

- Binnen elk bestemmingsvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
- Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dorpenweg 39' is in het doel 'bedrijven' een akkerbouwbedrijf mede begrepen.

4.2 Bouwregels

- Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 4.1.
- Het aantal bedrijfswoningen bedraagt per bestemmingsvlak maximaal één.
- Voor de voorgevel van de bedrijfswoning 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.
- Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen moeten op minimaal 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- Bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning, als deze aanwezig is, worden gebouwd. Als er meer dan één bedrijfswoning aanwezig is, geldt als achtergevel alleen die achtergevel die het dichtst bij de weg is gelegen.
- De bebouwing binnen de zone 'overige zone - komgebied' moet verder voldoen aan de regels in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³
Bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor de woonfunctie	5	10	-	750
Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	100	-
Bedrijfsgebouwen	4,5	11	4.300	-
Windwokkels	-	12	-	-
Erf- en terreinafscheidingen	-	-voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1,2;	-	-

		-voor het overige: 2		
Keerwanden voor geluidswallen	-	3	-	-
Bouwwerken met een dakconstructie die geen gebouw zijn	-	3	-voor de voorgevel van de bedrijfswoning: 0 -achter de voorgevel van de bedrijfswoning: 30	-
Overige bouwwerken die geen gebouw zijn	-	-lichtmasten: 6 -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

- het bepaalde in artikel 4.2 onder e voor het situeren van een bedrijfsgebouw voor de achtergevel van de bedrijfswoning, mits:
 - de noodzaak voor deze afwijking is aangetoond;
 - het bedrijfsgebouw op ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning is gesitueerd.
- het bepaalde in artikel 4.2 onder f voor een grotere goot- respectievelijk bouwhoogte van bedrijfswoningen tot 5 respectievelijk 10 m;
- het bepaalde in artikel 4.2 onder f voor een grotere inhoud van een bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:
 - de inhoud bedraagt maximaal 1.000 m³;
 - de woning moet naar aard, schaal en uitstraling passen in de omgeving;
 - artikel 7 is van toepassing.
- het bepaalde in artikel 4.2 onder f voor een windturbine met een maximale hoogte van 25 m onder de voorwaarde dat de windturbine de grootschalige opwekking van wind- en zonne-energie niet mag schaden.

4.3.2 Toelaatbaarheid

Afwijking ingevolge artikel 4.3.1 is uitsluitend toegestaan mits de noodzaak hiervan is aangetoond en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de ruimtelijke kwaliteit;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de landschappelijke en natuurwaarden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie.

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 4.1 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:

- de ruimtelijke kwaliteit;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de landschappelijke en natuurwaarden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

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

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen voor bewoning	<ul style="list-style-type: none"> - 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 bouw mogelijkheden voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 100 m² - het bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere

	afstand van de woning een bijgebouw of bedrijfsgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw of bedrijfsgebouw
Het omschakelen van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf naar een niet-agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of niet-agrarisch verwant bedrijf	<ul style="list-style-type: none"> - omschakeling dient voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling aanvaardbaar te zijn - de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag na de wijziging niet meer bedragen dan 5.000 m² - de nieuwe bedrijfsvorm is qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder dan de oude bedrijfsvorm, met dien verstande dat de milieucategorie niet hoger is dan 3 - er mag geen buitenopslag plaatsvinden - de bedrijfsmatige activiteit is kleinschalig en past binnen een gemengde omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein
Het vestigen van een agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf in ten hoogste milieucategorie 3	- vestiging is alleen mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf'
Het in afwijking van artikel 4.1.1 onder b omschakelen naar een agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf dat niet genoemd is in Bijlage 1: Bedrijvenlijst	<ul style="list-style-type: none"> - de nieuwe bedrijfsvorm is qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder dan de oude bedrijfsvorm, met dien verstande dat de milieucategorie niet hoger is dan 3 - er mag niet worden omgeschakeld naar detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
Het in afwijking van artikel 4.1.1 onder c omschakelen naar een niet-agrarisch-technisch of niet-agrarisch verwant bedrijf dat niet genoemd is in Bijlage 1: Bedrijvenlijst	<ul style="list-style-type: none"> - de nieuwe bedrijfsvorm is qua milieuhinder vergelijkbaar met of minder dan de oude bedrijfsvorm, met dien verstande dat de milieucategorie niet hoger is dan 3 - er mag niet worden omgeschakeld naar detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
Het toestaan van activiteiten die genoemd worden in Bijlage 2: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 35 m ² 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 1: Bedrijvenlijst - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben - de activiteit is niet uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan-huis-gebonden activiteiten'

Artikel 5 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

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

5.2.1 Vergunningsplicht

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 over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het opheffen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. heuwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
- h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

5.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 5.2 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. 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;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. 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.

5.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. De in artikel 5.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:
 1. door de betreffende werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
 2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Landschappelijke tegenprestatie

7.1 Tegenprestatieplicht

- a. De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 7.2 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.

7.2 Tegenprestatieplichtige ontwikkelingen

De ontwikkelingen als bedoeld in artikel 7.1 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 c, tenzij elders in deze regels expliciet anders is bepaald

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 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
- h. ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

8.2 Parkeervoorzieningen

8.2.1 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.

8.2.2 Beleidsregels voor toepassing normen voldoende parkeervoorzieningen

Van voldoende ruimte voor parkeren of stallen van auto's als bedoeld in artikel 8.2.1 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.

8.3 Ondergronds bouwen

8.3.1 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.

8.3.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.3.1 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.

8.4 Afstand van bouwwerken tot de weg

De afstand van bouwwerken tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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.

9.2 Verboden gebruik geitenhouderij

- a. Het is niet toegestaan het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen ten behoeve van het houden van geiten in die zin dat er niet meer geiten mogen worden gehouden dan is toegestaan op grond van een vóór 5 september 2018:
 - 1. ingediende melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer of de Wet milieubeheer;
 - 2. verleende vergunning op basis van de Hinderwet;
 - 3. verleende omgevingsvergunning beperkte milieutoets;
 - 4. verleende omgevingsvergunning milieu op basis van artikel 2.1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); of
 - 5. verleende vergunning op basis van de Wet milieubeheer.
- b. Het verbod onder a geldt niet voor:
 - 1. het hobbymatig houden van minder dan 10 geiten op een bedrijf of locatie waar geen geiten worden gehouden; of
 - 2. geitenlammeren met een leeftijd tot 30 dagen die gehouden worden op de geitenhouderij waar ze geboren zijn.
- c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a nadat het moratorium voor geitenhouderij in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgeheven, waardoor het op provinciaal niveau niet meer verboden is om de oppervlakte stalruimte voor geiten uit te breiden.

9.3 Afwijken van inrichtingsplannen

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 10.1 voor het anders uitvoeren van een inrichtingsplan mits die andere uitvoering vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing en/of compensatie en/of ruimtelijke kwaliteit minimaal gelijkwaardig is aan het oorspronkelijke inrichtingsplan, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
- b. Met een omgevingsvergunning kan worden bepaald dat het verbod als bedoeld in de artikel 10.1 pas geldt na een langere periode dan 1 jaar als daar genoemd indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 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, met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormt van de inrichting;
- b. er mag alleen worden gebouwd als is zeker gesteld dat de inrichting van de gronden plaatsvindt conform Bijlage 3 met dien verstande dat de aanduiding van bouwwerken geen onderdeel vormen van de inrichting;
- c. 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.

10.2 overige zone - komgebied

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

a. Vergunningsplicht komgebied

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 - komgebied' 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 aanleggen, verbreden en (half)verharderen van gronden;
4. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
5. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
6. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

b. Uitzonderingen komgebied

Het verbod onder a geldt niet voor werken 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 bestemmingsvlakken 'Bedrijf';
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 komgebied

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.

10.3 overige zone - overig agrarisch gebied

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

Artikel 11 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

11.1 Afwijkingen

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

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.

Artikel 12 Wijzigingsregels

12.1 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.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14 Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Dorpenweg 39 Deursen-Dennenburg - 2022'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

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 reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
19	-		
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN	
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 PRODUCTEN	
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 productenfabrieken:	
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 productenfabrieken	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
22	-		
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN 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 staalgietenijen/ -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-metaalgietenijen/ -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 PRODUCTEN 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	- emaileren	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, in pandig, 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.; in pandig, 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 motorrijwiel fabrieken	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	Elektriciteitsproductiebedrijven (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 m ²	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	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 veevoerders	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders 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 theaternuurwerk)	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 m ²	5.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
46735	4	zand en grind:	
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
46751		Grth in chemische producten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	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		Kampeesterreinen, 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	-	DIENTSTVERLENING 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	- ertsen, 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		Expeditieuren, 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 visserijproducten	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 2 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	<ul style="list-style-type: none"> - huisartsenij, - psychologie, - psychiatrie, - fysiotherapie en bewegingsleer, - voedingsleer en voedingsadvies, - mondhygiëne, - tandheelkunde, - logopedie, - orthopedagogie, - verloskunde, - alternatieve geneeswijze, - diergeneeskunde
2	Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - (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	<ul style="list-style-type: none"> - reclame ontwerp - grafisch ontwerp - architectonisch ontwerp - stedenbouwkundig ontwerp - tuin- en landschapsonderzoek - computerservice en informatietechnologie - maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
5	Kantoor- en opslagfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend	<ul style="list-style-type: none"> - kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, loodgieter, electriciën, metselaar, glazenwasser (een en en ander zonder bewerking of verwerking van stoffen, voorwerpen of materialen) - kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor een groothandelsbedrijf en voor internetverkoop (mits zonder klantcontact aan huis)
6	Eenmans-reparatie-/verhuurbedrijf	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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:		<ul style="list-style-type: none"> - 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

Landschappelijk

inpassingsplan

Dorpenweg 39, Ravenstein

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ontwikkelingen op de locatie:*

Dorpenweg 39, Ravenstein

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	Loon- en Verhuurbedrijf Rossen Dhr. W. Rossen Dorpenweg 39 5352 LB Rossen
Status:	definitief
Versie:	21055.LIP001
Datum:	26-4-2022
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	4
1. Planbeschrijving	5
1.1 Situering van het plangebied	5
1.2 Kwaliteitsberekening landschappelijke inpassing	6
1.3 Landschapstypering projectlocatie	7
1.4 Bodemmorfologie binnen het plangebied	7
1.5 Het inrichtingsplan	7
1.6 Landschapsboom	8
1.7 Knip- en scheerhaag	8
1.8 De struweelhaag	8
1.9 Amfibieënpool	8
1.10 Kruidenrijk grasland	8
1.11 Natuuroever riet	8
2. Plantlijst	9
3. De aanleg	10
3.1 Grondbewerking	10
3.2 Grondverbetering	10
3.3 Opkuilen	10
3.4 Uitzetten	10
3.5 Wettelijke bepalingen	11
3.6 Menging	11
3.7 Plantwijze	11
3.8 Amfibieënpool	12
3.9 Kruidenrijk grasland	13
1.10 Natuuroever riet	13
4. Onderhoud/beheer	14
4.1 Onkruidbestrijding	14
4.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	14
4.3 Snoeien	14
4.3.1 Struweelhaag	14
4.3.2 Landschapsboom	14
4.3.3 Knip- en scheerhaag	14
4.4 Amfibieënpool	14
4.5 Kruidenrijk grasland	15
4.6 Natuuroever riet	15

5. Conclusie.....	16
Bijlage 1. Berekening waardeverandering en compensatiewaarde	17
Bijlage 2. Landschappelijk inpassingsplan op de locatie: Dorpenweg 39 te Ravenstein.	18

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een loonwerkbedrijf welke gericht is op agrarisch loonwerk, grondverzet en cultuurtechnische activiteiten. Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van 'landschap/buitenruimte' in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen inrichting – de kerntaak van het bedrijf.

Initiatiefnemer is voornemens om een ontwikkelingsslag op het bedrijf te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiënte bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden en waarbij machines een langere levensduur hebben.

In de beoogde situatie wordt een nieuwe loods / veldschuur gerealiseerd t.b.v. de opslag van machines en de opslag van materialen en gereedschappen die - langdurig (bijvoorbeeld vanwege seizoensinvloeden) - niet worden gebruikt. Deze loods heeft oppervlak van 856 m². De minder gevoelige hulpstukken zullen in een opslag aan de achterzijde naast de bestaande, meest zuidelijke loods, gerealiseerd gestald worden.

De gemeente Oss eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van het werkterrein en de bebouwing en kwaliteitsverbetering van het landschap met waardebeoordeling. Voorliggend plan geeft invulling weer van de bestaande en toe te voegen landschappelijke inpassing op de locatie: Dorpenweg 39 te Ravenstein.

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de dorpen Deursen-Dennenburg en Ravenstein (zie afbeelding 1). De bedrijfslocatie is gelegen in een komgebied, welke primair een agrarische functie heeft. De komgronden betreffen kleiige, relatief laaggelegen gronden. Het landschap is grootschalig, open tot zeer open en wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon. Dit verkavelingspatroon bestaat over het algemeen uit een slagenverkaveling.

Op de bedrijfslocatie waar de ontwikkeling inclusief landschappelijke inpassing plaats vindt, (zie afbeelding 2) is sprake van onder andere stalling van (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, kleinschalig onderhoud en reparatie aan eigen materieel, kantoorvoorzieningen en er is een tankinstallatie en een reinigingsplaats voor eigen materieel aanwezig. Verder is op onderhavige locatie één bedrijfswoning toegestaan. Tot slot is er op onderhavige locatie sprake van een beperkte werkvoorraad aan hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Dorpenweg 39, ten westen van Ravenstein, waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 22-03-2021

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de bedrijfslocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020', welke is vastgesteld op 16 april 2020. Conform het bestemmingsplan zijn op onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

Enkelbestemming 'Bedrijf' - Enkelbestemming 'Agrarisch'

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' - Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dorpenweg 39' - Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf en –of agrarisch verwant bedrijf; Gebiedsaanduiding 'overige zone – komgebied'; - Gebiedsaanduiding 'overige zone – overig agrarisch gebied'.



Afbeelding 2: Begrenzing van het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, binnen de rode lijn. Bron: Kadviewer.map5.nl, 22-03-2021

1.2 Kwaliteitsberekening landschappelijke inpassing.

Bij de 'kwalitatieve' richtlijnen horen ook enkele 'kwantitatieve' richtlijnen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

De basisinspanning is het gedeelte van de waardeverhoging die ingezet moet worden voor kwaliteitsverbetering. Ten opzichte van de waardeverhoging zal 20% van de van deze stijging geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke inpassing. Deze berekening is toegevoegd als bijlage 1 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in bijlage 2: het inrichtingsplan.

1.3 Landschapstypering projectlocatie

De projectlocatie is gelegen binnen het komgebied. Kenmerkend voor het komgebied is de grote openheid van het gebied. Het omliggend, direct aangrenzende gebied kenmerkt zich door haar openheid en gebruik als bouwland (bron: Bestemmingsplan Buitengebied Oss).

Binnen het plangebied is al een grote verscheidenheid aan landschapselementen zoals houtwallen, singels, landschapboomen en heggen, welke meegenomen zijn binnen dit landschapsontwerp.

Kenmerken en kwaliteiten van dit landschap worden waar mogelijk gebruikt als speerpunten voor de landschappelijke inpassing gebruikt. De hoofdkenmerken van het komgebied zijn hieronder opgesomd:

- Behoud van grote openheid van het gebied;
- Behoud van open relaties naar uiterwaarden en de dekzandrug;
- Rietzones in verbrede oevers van sloten;
- Voorzichtige omgang met hoogopgaande elementen;
- Hagen op (kavel)grenzen;
- Robuust, waar architectuur het toelaat boomrijen;
- Inrichting van slootoevers;
- Boomsoorten: Elzen, wilgen, populieren en Essen;
- Hagen: sleedoorn, meidoorn, kornoelje.

1.4 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van Ravenstein. De ingebrachte gronden vallen binnen de zware klei-gebieden van Nederland. De kavel (waar de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden) bevindt zich op de grondsoort: kalkloze poldervaaggronden met de beschrijving: klei met zware tussenlaag of ondergrond, met grondwatertrap V*. (bron: maps.bodemdata.nl, 22-03-2021).

1.5 Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan, bestaat uit diverse soorten landschapselementen zoals:

- Landschapboom
- Knip- en scheerhagen
- Struweelhagen
- Amfibieënpoel
- Kruidenrijk grasland
- Rietoever

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

1.6 Landschapsboom

De landschapsboom welke aangeplant gaat worden, staat in de hoek aan de westzijde van de kavel. De soort welke aangeplant gaat worden is:

- Fraxinus excelsior

1.7 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aangeplant gaat worden bestaat uit één soort:

- Fagus sylvatica

1.8 De struweelhaag

De struweelhaag welke aangeplant wordt bestaat uit diverse soorten struikvormers. Hiervoor is de plantlijst opgesteld welke terug te vinden is in hoofdstuk 2.

1.9 Amfibieënpool

De amfibieënpool dient mede als waterinfiltratieplaats, maar heeft zeker ook nog de functie voor de voortplanting van diverse soorten amfibieën.

Om ongewenste soorten zoals vissen (sommige soorten eten eieren/ jonge amfibieën) tegen te gaan, zou een amfibieënpool eens in de vijf jaar volledig droog mogen vallen. Hoe de amfibieënpool gegraven moet worden/ welke diepte minimaal behaald moet worden, kan beoordeeld worden door voorafgaand aan de werkzaamheden metingen uit te voeren.

1.10 Kruidenrijk grasland

Het kruidenrijk grasland, is een landschapselement welke aan de noord- en westzijde van het perceel terugkomt. Deze graslanden bestaan uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden.

1.11 Natuuroever riet

De bestaande watergang aan de zuid- en westzijde van de kavel gaat natuurlijk ingericht worden. Dit houdt in dat de over in een profiel van minimaal 1:3 tot 1:5 opgetrokken gaat worden. Hierdoor ontstaat een oever welke sneller opwarmt en waarmee andere soorten flora en fauna de kans krijgen om zicht te ontwikkelen.

2. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Dorpenweg 39 te Ravenstein
--

Grondsoort:

Klei

Totaal aantal landschapsbomen

1 stuks

Totaal aantal struweelbeplanting

1245 stuks

Totaal aantal knip- en scheerhagen

350 stuks

Rietoever

435 stuks

Landschapsbomen**Aantal Eenheid Latijnse naam****Nederlandse naam****Plantmaat Type**

1 stuks Fraxinus excelsior

Es

20-25 Hoogstam

Struweelhaag**Aantal Eenheid Latijnse naam****Nederlandse naam****Plantmaat Type**

125 stuks Viburnum opulus

Gelderse roos

80-100 struweelbeplanting

195 stuks Crataegus monogyna

Eenstijlige meidoorn

80-100 struweelbeplanting

195 stuks Crataegus laevigata

Tweestijlige meidoorn

80-100 struweelbeplanting

195 stuks Sambus nigra

Gewone vlier

80-100 struweelbeplanting

160 stuks Cornus sanguinea

Rode kornoelje

80-100 struweelbeplanting

125 stuks Salix triandra

Amandelwilg

80-100 struweelbeplanting

125 stuks Salix cinerea

Grouwe wilg

80-100 struweelbeplanting

125 stuks Prunus padus

Inheemse vogelkers

60-80 struweelbeplanting

Knip- en scheerhagen**Aantal Eenheid Latijnse naam****Nederlandse naam****Plantmaat Type**

350 stuks Fagus sylvatica

Gewone beuk

80-100 Haagplantsoen

Rietoever

435 stuks Phragmites australis

Riet

Wortelstek

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

3. De aanleg

3.1 Grondbewerking

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: De te beplanten oppervlakte dient 40 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen of ploegen en als laatste cultivateren of eggen.

Landschapsboom: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

3.2 Grondverbetering

Landschapsboom, struweelhaag en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

3.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Struweelhaag en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Landschapsboom: In 60 cm diepe plantplaats. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

3.4 Uitzetten

Struweelhaag: plantafstand 1,50 * 1,50 meter in driehoekverband (zie afbeelding 3).



*Afbeelding 3: planten in driehoeksverband, met een plantafstand van 1,5 * 1,5 m hart op hart.*

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 25 cm hart op hart, 7 stuks per m¹, in een dubbele rij (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: planten in rijverband, met een plantafstand van 25 cm hart op hart.

Landschapsboom: Zie inrichtingsplan

Amfibieënpool: zie inrichtingsplan

Natuuroever riet: Zie inrichtingsplan

3.5 Wettelijke bepalingen

Bomen dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden.

Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

3.6 Menging

Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in Struweelhagen. Hoe groter de struweelhagen zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m²) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-8 planten per soort in een groep. Deze groepen plant men gemengd in wildverband, zodat geen vakken van soorten ontstaan (zie afbeelding 5).

```
=====ooooooooxxxxxxxxxxxxxxxx-----a a a a a a a a v v v v v v v v=====
==o o o s s s s o o o o x x x i i x x x - - - e e e e a a a a a i i i v v v v + + + + =====
= + + + + + s s s s o o i i i i r r r r r r - - - e e e + + + + + i i i i v v v v v v v + + w w w w
w + + + + s s s s o o o o i i x x x r r r r r o o o o e e e e + + + + + = = = = w w w w w w
v v v v v v -----a a a a a a x x x x x x o o o o o = = = = = a a a a a a = = = = v v v v v

= o x - a v: zijn de struikvormers voornamelijk randsoorten (soorten zie plantlijst)
s i w + r: is het vulhout (soorten zie plantlijst)
```

Afbeelding 5: mengingsschema struweelhagen

3.7 Plantwijze

Struweelhaag:

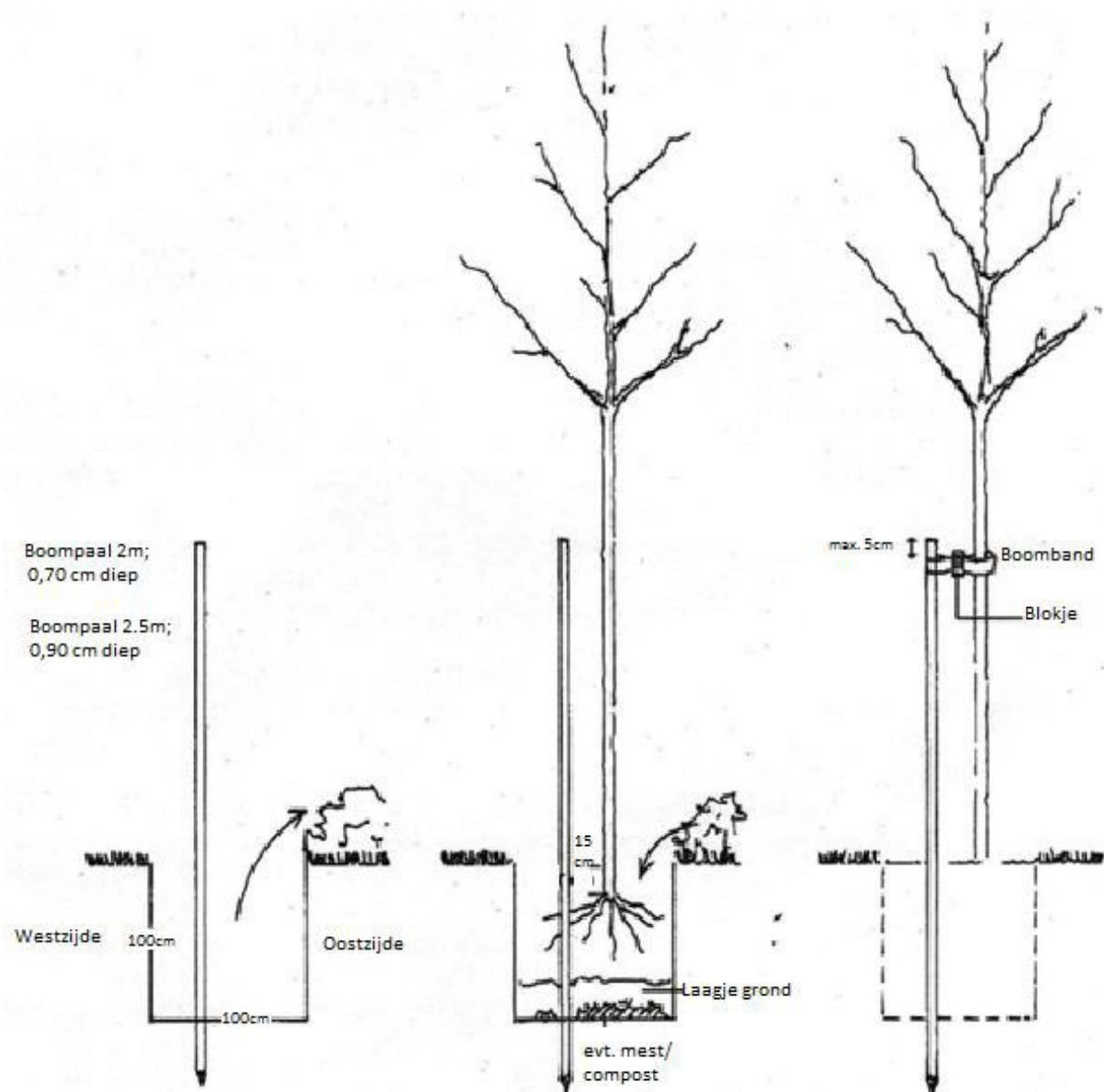
- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsboom: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 6 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 6: Plantinstructie bomen

3.8 Amfibieënpool

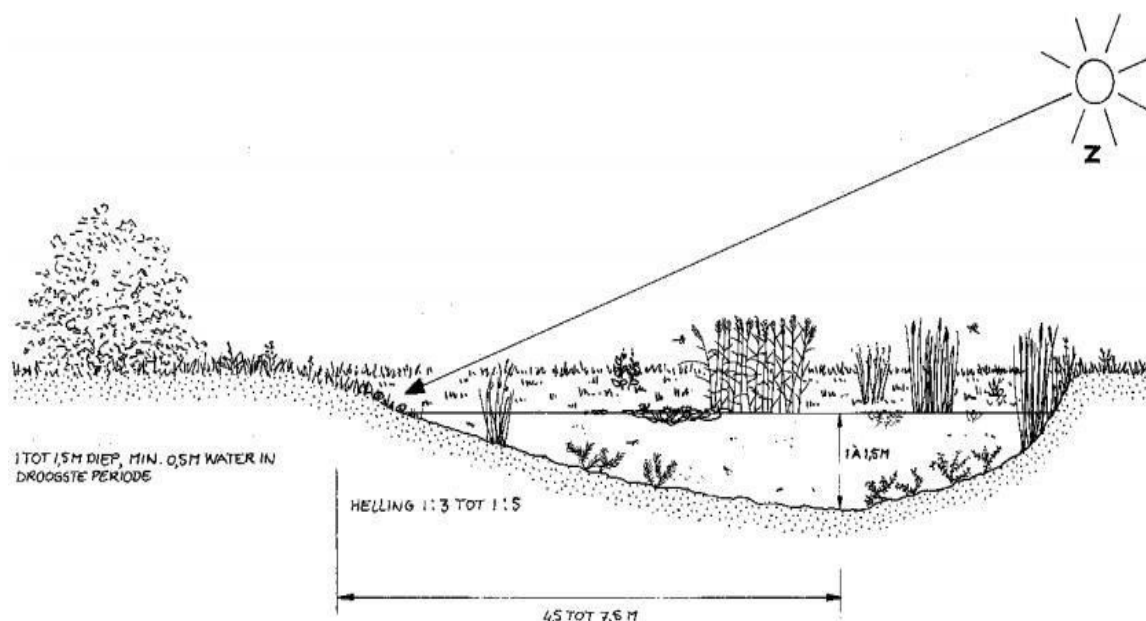
Men kan de graafwerkzaamheden het beste uitvoeren in een droge periode (juni/juli/augustus) of in een vorstperiode. In de eerstgenoemde periode bestaat er een kans, dat er schade wordt toegebracht aan flora en fauna, maar op dit perceel, waar eerst diverse opbreekwerkzaamheden plaats gaan vinden, zal dit geen probleem vormen. Een vorstperiode is wat dat betreft minder gevoelig. Maar een bevroren bodem kan dan een probleem opleveren voor de werkzaamheden.

In vlakke terreinen dienen poelen tot op 0,5 á 1,0 m beneden de laagste grondwaterstand (VI) te worden uitgegraven. Te diepe poelen (meer dan 1 m. beneden de laagste grondwaterstand) worden op den duur door vissen bevolkt. Een goed ontwikkeld vissenbestand maakt een water voor de meeste amfibieën ongeschikt (zie ook volgende paragraaf). Het is niet erg indien de pool een keer per 3-5 jaar uitdroogt in de nazomer. Op deze manier verdwijnen vissen weer uit de pool.

De afmetingen van een te graven poel worden door verschillende factoren bepaald. Bij het graven kan men het best uitgaan van een wateroppervlakte met een doorsnede van 20 - 30 m. Te kleine poelen (minder dan 10 m. doorsnede) vragen vanwege snelle verlanding regelmatig onderhoud.

Onderhoud is in principe verstoring en niet bevorderlijk voor de planten en dieren in de poel. Anderzijds raakt bij achterstallig onderhoud, een maar al te vaak voorkomend fenomeen, een kleine poel snel ongeschikt voor amfibieën. Bron: Ravon.nl

De poel moet op een zonnige plaats komen te liggen. Daarnaast is het belangrijk dat het noordtalud (zie afbeelding 7) zo flauw mogelijk is (1:5, liefst 1:10) doordat de zon voornamelijk op deze zijde schijnt. Door een flauwe oever warmt het water sneller op wat een gunstig effect heeft op de ontwikkeling van de eieren en larven van amfibieën. Ook kunnen op een flauwe oever meer soorten oeverplanten een plekje vinden, waartussen amfibieën eieren afzetten.



Afbeelding 7: Ligging amfibieënpoel t.o.v. de zon. Bron: Groenloket, Datum 22-03-2021

3.9 Kruidenrijk grasland

Voor het inzaaien van ieder willekeurig grasmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine.

1.10 Natuuroever riet

Een natuuroever riet wordt aangelegd in de vorm van een plasberm of een drasberm, hierbij gelden de volgende inrichtingseisen;

- de plasberm wordt uitgegraven tot 50 cm onder of 10 boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde, of
- de drasberm wordt uitgegraven tot 10 cm onder of 10 boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde. natte gedeelte van berm wordt aangeplant met rietstekken, plantafstand 1 x 1 meter.

4. Onderhoud/beheer

De nieuw te planten landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

4.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient het 1e (zo nodig 2e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

4.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

4.3 Snoeien

4.3.1 Struweelhaag

Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 3-5 jaar, 1/5 deel van de beplanting moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen) of uitsnoeien (grote stammen verwijderen en kleine scheuten laten staan). Dit dient jaarlijks herhaalt te worden zodat uiteindelijk alle planten om de 5 jaar verjongt worden.

4.3.2 Landschapsboom

Jaarlijks boombanden losser zetten wanneer nodig. Begeleidingsnoei toepassen elke 3 tot 5 jaar.

4.3.3 Knip- en scheerhaag

2 keer per jaar snoeien op gewenst hoogte en breedte.

4.4 Amfibieënpoeel

Werkzaamheden aan bestaande poelen (waarin amfibieën en/of hun larven aanwezig kunnen zijn) worden bij voorkeur tussen half augustus en half oktober uitgevoerd. Er zijn dan nauwelijks amfibieën in de poel aanwezig.

Bij het onderhoud van poelen kun je uitgaan van 50% open water. Als de vegetatie een groter deel van de poel bedekt, is onderhoud (opschoning) gewenst. Onderhoud de poel door eens in de 1 á 2 jaar de begroeiing op de oever te maaien en eens in de 10 á 15 jaar waterplanten eruit te baggeren. Doe dit gefaseerd: het ene jaar de oostzijde en het andere jaar de westzijde.

Tot het onderhoud van poelen kan ook het verwijderen van houtopslag op de oevers behoren, om te sterke beschaduwning te voorkomen. Ook hierbij heeft het voorkeur niet alles in een keer te verwijderen maar gefaseerd. Deze houtopslag dient ook als schuilgelegenheid en beschutting voor onder andere amfibieën en andere diersoorten.

4.5 Kruidenrijk grasland

Een kruidenrijk grasmengsel hoeft niet wekelijks gemaaid te worden. Het is juist belangrijk dat kruiden in het gras de kans krijgen zich te ontwikkelen en in bloei te komen. Dit is goed voor de aanwezige insecten en vlinders in het gebied.

- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd;
- tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

4.6 Natuuroever riet

De natuuroever dient op de juiste wijze beheert te worden om goed te kunnen ontwikkelen. Wat dat beheer betekent, staat hieronder beschreven.

- De oever wordt minimaal éénmaal per 4 jaar en maximaal éénmaal per 2 jaar gemaaid en bij elke maaibeurt mag maximaal 50% van de oppervlakte gemaaid worden (gefaseerd maaibeheer)
- De oever wordt niet beweid. Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt.
- De oever wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of bagger opgebracht.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop op het droge deel van het talud.
- Maaiwerkzaamheden worden uitgevoerd tussen 1 oktober en 1 maart.

5. Conclusie

Vanuit de gemeente Oss is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing met benodigde kwaliteitsverbetering op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 20% beplanting t.o.v. de waardeverandering. Hier wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Struweelhaag
- Knip- en scheerhagen
- Landschapsbomen/ bomenrij
- Amfibieënpool
- Natuuroever-Riet

De aanleg en onderhoud van deze bestaande en aan te leggen landschapselementen voorziet ook in de eis m.b.t. de te behalen kwaliteitswinst t.o.v. de geplande ontwikkelingen op de kavels.

De minimale investering landschappelijke kwaliteit bedraagt € 4.365,-. Initiatiefnemer is voornemens om naast de landschappelijke inpassing €5.936,71 te investeren in kwaliteitswinst in de vorm van een amfibieënpool en een natuuroever. Dit is naast de landschappelijke inpassing.

Geconcludeerd kan worden dat voldoende geïnvesteerd wordt in kwaliteitswinst.

De rekentabel is bijgevoegd als bijlage 1.

Bijlage 1. Berekening waardeverandering en compensatiewaarde

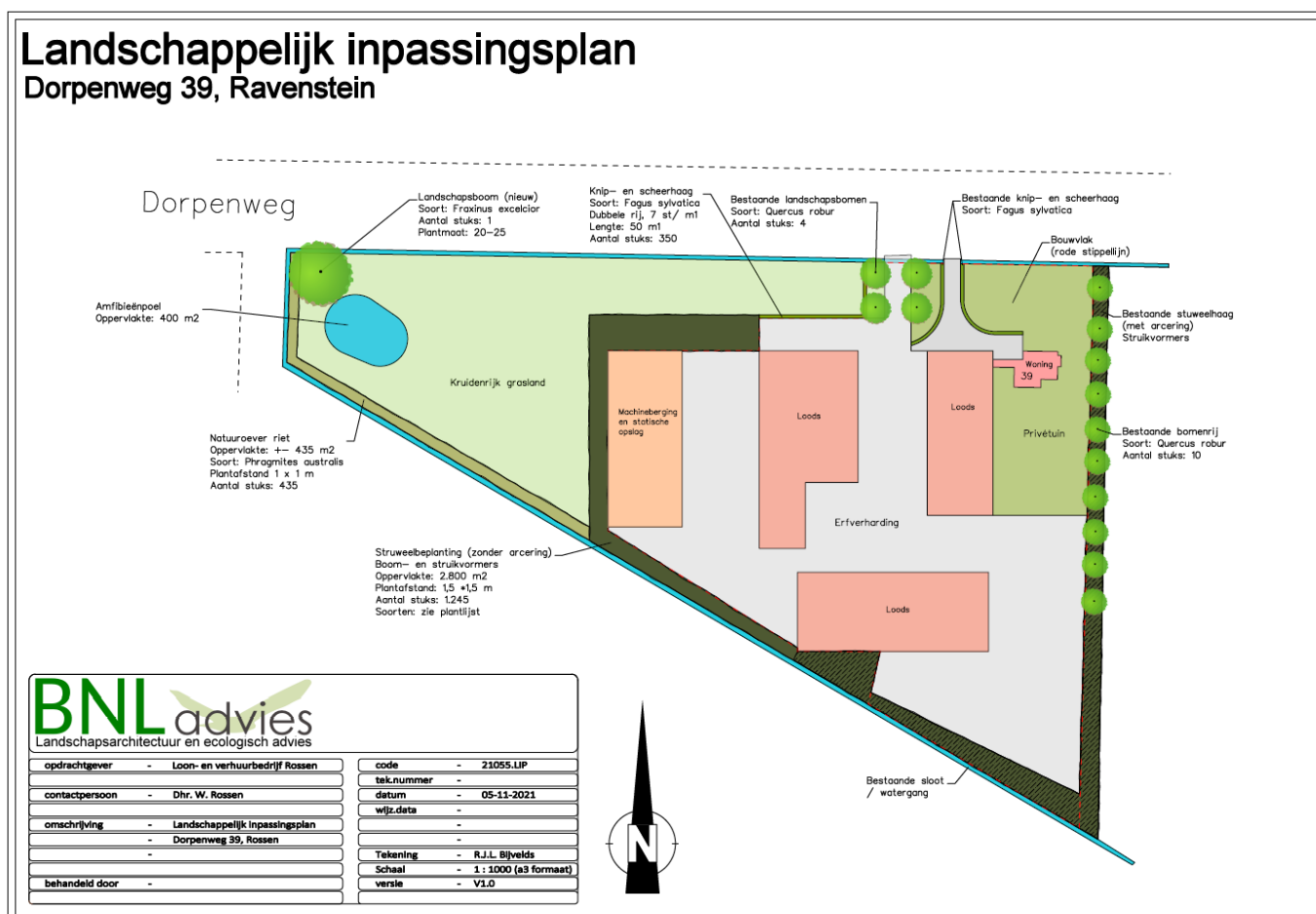
Compensatiewaarde Dorpenweg 39 Ravenstein

Waardevermeerdering (toename bebouwing)	€ 25,00	x	873 m2 =	€ 21.825,00
Minimale investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)	€ 21.825,00	x	20% =	€ 4.365,00

AANLEG										BEHEER				
Element	Aantal	eenheid	Lengte m1	Breedte m1	Opp.vl. m2	Opp.vl. are	Inhoud m3	Vergoeding per eenheid	Eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud 6 jaar	Compensatie vergoeding Totaal
Amfibieënpool (nieuw)	1	stuks			400		400	€ 5,51	per m3	€ 2.204,00	€ 148,33	€ 148,33	€ 889,98	€ 3.093,98
Natuuroeverriet (nieuw)	1	stuks			435		217,5	€ 5,51	per m3	€ 1.198,43	€ 0,63	€ 274,05	€ 1.644,30	€ 2.842,73
													Total	€ 5.936,71

Bron normbedragen:
Bijlage 5 van de Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant

Bijlage 2. Landschappelijk inpassingsplan op de locatie: Dorpenweg 39 te Ravenstein.



Landschappelijk inpassingsplan op de locatie Dorpenweg 39 te Ravenstein

Landschapselementen bestaand en nieuw

Element	Aantal	eenheid	Lengte m1	Breedte m1	Opp.vl. m2	Opp.vl. are	Inhoud m3
Landschapsbomen L8b (bestaand)	14	stuks					
Knip- en scheerhaag (bestaand)			54				
Struweelhaag L6a (bestaand)					1598	15,98	
Struweelhaag L6a (nieuw)	1245	stuks			2800	28	
Landschapsbomen L8b (nieuw)	1	stuks					
Knip- en scheerhaag (nieuw)	350	stuks	50				
Amfibieënpool (nieuw)	1	stuks			400		400
Natuurroever riet (nieuw)					435		217,5